UCHWAŁA NR XXIX/161/09

RADY GMINY W KADZIDLE

z dnia 09 luty 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wsi Kadzidło.

Działając na podstawie art. 40 ust. 1 i art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z 2003 r. z późniejszymi zmianami), uchwały numer IX/49/07 Rady Gminy w Kadzidle z dnia 13 lipca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kadzidło", po dokonaniu rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy i zasadach ich finansowania, Rada Gminy w Kadzidle uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne.

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Kadzidło:
   1) ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczonych na rysunku planu.
   2) załączniki do niniejszej uchwały stanowią:
      a) załącznik nr. 1 - rysunek planu w skali 1: 2000;
      b) załącznik nr. 2 - stwierdzenie zgodności projektu planu z ustaleniami studium;
      c) załącznik nr. 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu;
      d) załącznik nr. 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania.
2. Przedmiot planu i granice opracowania określa uchwała numer IX/49/07 Rady Gminy w Kadzidle z dnia 13 lipca 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kadzidło.

§ 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych, odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. **Akcencie architektonicznym** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.
4. **Dachu stromym -** należy przez to rozumieć dachy pulpitowe, dwuspadowe, wielospadowe, z ukształtowaną kalenicą, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 12 stopni lub dach mansardowy.
5. **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu, składów oraz funkcji magazynowej.
6. **Działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
7. **Ilość kondygnacji –** oznacza to ilość kondygnacji naziemnych liczonych bez poddasza, zapis „z użytkowym poddaszem", „ dopuszcza się poddasze użytkowe" oznacza dodatkową kondygnację na poddaszu.
8. **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
9. **Inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizacje celów, o których mowa w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami**.**
10. **Linii rozgraniczającej przestrzenie publiczne** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbędne pod: drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak place, chodniki, ścieżki rowerowe; zieleńce i tereny zieleni parkowej.
11. **Ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
12. **Nieustalonej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału wewnętrznego terenu, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki oraz nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału, tzn. zostanie zachowany zasadniczy kierunek podziału terenu pokazany na rysunku planu i jego dostępność do drogi, natomiast szerokość działek może być różna w tym niejednorodna.
13. **Nieustalonej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału terenu o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki i nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału.
14. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki.

15. **Obiektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług, w tym lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego.
16. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
17. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania –** należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
18. **Obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.
19. **Ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
20. **Powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, na gruncie oraz nad nim; pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.
21. **Terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).
22. **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.
23. **Usługach –** rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności usług publicznych, użyteczności publicznej jak: administracja publiczna, porządku publicznego, ochrony zdrowia, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, rekreacji i kultury fizycznej, sportu, usługi kultury, muzea, biblioteki, usług komercyjnych jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosła usługowego, oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku w środowisku, emisji odorów i zanieczyszczeń jak dla zabudowy mieszkaniowej.
24. **Ustalonej linii zabudowy** - oznacza to obowiązującą frontową linię zabudowy, dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 1,3 m schodów ganku zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
   1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
   2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
   3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
   4) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
   5) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
   6) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
   7) ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią.
   8) określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
   9) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
   10) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
   11) ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
   12) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu, których numeracja odpowiada numeracji na rysunku planu.
3. Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4

Ustala się że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem są:

1. Funkcja usług administracji samorządowej i użyteczności publicznej.
2. Funkcja usług podstawowych na poziomie gminnym.
3. Funkcja mieszkaniowa.
4. Funkcja produkcji rolnej i leśnej.
5. Funkcja turystyczno – rekreacyjna.
6. Funkcje ochronne, realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia planu.

§ 5

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:
   1) ulicę o funkcji głównej oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDG**, którą stanowi ul. Trasa Mazurska i ul. Warszawska.

2) ulice o funkcji zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDZ i 3KDZ**,
3) ulice o funkcji lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**.
4) ulice o funkcji dojazdowej oznaczone na planie symbolem **KDD**.
5) wybrane ulice o funkcji ulic wewnętrznych stanowiące dojazd do poszczególnych działek, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**. Stan prawny dróg wewnętrznych winien zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.

2. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach:
   1) dla usług, biur i handlu –nie mniej niż 1 stanowisko na jeden obiekt usługowy;
   2) dla gastronomii – minimum 1 stanowisko na jeden obiekt;
   3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
   4) dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
   5) dla budynków wielorodzinnych - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
   6) dla obiektów przemysłu, zakładów produkcyjnych i rzemiosła – minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony kultury i krajobrazu kulturowego oraz ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
   1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
   2) zabudowa zabytkowa wpisana do ewidencji zabytków oznaczona na rysunku planu;
   3) zabudowa o wybitnych walorach kulturowych;
   4) zachowany układ ruralistyczny centralnej części wsi;
   5) dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
   6) zbiorniki i cieki wodne śródlądowe wraz z otaczającą je zielenią;
   7) strefy ekspozycji widoków, dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
   1) sieci dróg publicznych (głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych), wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
   2) przestrzenie publiczne: place, pasaże, skwery;
   3) miejsca lokalizacji nośników reklamowych;
   4) zespoły zieleni wysokiej i niskiej.
3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych obszaru uwidocznionych w zabudowie historycznej i utrwalenie jej w obiektach istniejących, modernizowanych i nowoprojektowanych;
   2) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych oraz otwarcia krajobrazu.

§ 7

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony dóbr kultury.

1. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków z warunkami ochrony ustalonymi przepisami odrębnymi i strefami ochrony konserwatorskiej:
   1) zespół Kościoła Parafialnego Pod Wezwaniem Św. Ducha -nr. rej. A-422 z 12.04.1962 r.;
   2) cmentarz rzymsko-katolicki nr. rej. A-557 z 30.01.1986 r.
2. Na obszarze opracowania ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej poprzez:
   1) ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów z historyczną zabudową oraz zachowanym historycznym układem ruralistycznym -zasięg strefy oznaczono na rysunku planu;
   2) ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach lokalizacji obiektów zabytkowych ujętych rejestrze Konserwatora Zabytków- zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
   3) ustalenie strefy obserwacji i ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji Konserwatora Zabytków;
   4) strefę **E** ochrony ekspozycji obiektu kościoła- warunki zagospodarowania terenów w strefie ustalają zapisy kart terenu, zasięg strefy oznaczono na rysunku planu.
3. Dla obiektów wpisanych do rejestrów zabytków, ujętych w ewidencji zabytków i ustalonych stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
   1) uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych, zmian w użytkowaniu obiektów oraz zmian zabudowy i zagospodarowania terenu.
   2) obowiązek prowadzenia prac budowlanych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   5) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji Konserwatora Zabytków zgodnie z warunkami konserwatorskimi i przepisami odrębnymi;
4. Dla stref ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **A** i numerem stanowiska ustala się:
   1) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zabudowy, zagospodarowania, sposobu użytkowania terenu;
   2) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych ratunkowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne;
   3) obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym;
   4) ochronę i zachowanie stanowisk archeologicznych zgodnie z warunkami konserwatorskimi;

§ 8

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska:
   1) ustala się ochronę lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się warunki zagospodarowania terenów w wyznaczonych strefach ochrony pośredniej i bezpośredniej istniejącego ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi , zasięg stref ochronnych naniesiono na rysunku planu;
3) ustala się ochronę naturalnych cieków oraz stosunków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zarządcy cieków;
4) obowiązuje zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
5) ustala się ochronę użytków rolnych, gleb dobrych i bardzo dobrych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszcza się dokonanie zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
7) ustala się zachowanie, konserwację i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż dróg;
8) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń stałych w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej wód publicznych;
9) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 2,0 m od korony rowów melioracyjnych;
10) obejmuje się ochroną rzeki stanowiące wraz z brzegami ciągi ekologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ustala się ochronę istniejących rowów melioracyjnych , sieci drenarskich i utrzymanie ich w sprawności technicznej;
12) dopuszcza się budowę rowów melioracyjnych i systemów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, systemów melioracji, w tym adaptacje sieci dla potrzeb małej retencji i retencji gruntowej;
14) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
15) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zagrożonych powodzią za wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w szczegółowych ustaleniach planu;
16) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych;
17) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
18) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej;
19) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
20) dopuszcza się możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
21) eksploatacja instalacji powodujących wprowadzanie pyłów lub gazów do powietrza poza terenem do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny nie powinna powodować przekroczenia ustalonych standardów jakości powietrza jak dla zabudowy mieszkaniowej;
22) emisja hałasu wynikająca z działalności obiektów produkcyjnych i usługowych poza terenem do którego prowadzący ma tytuł prawny nie powinna przekraczać wartości ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej
23) ustala się ochronę ustanowionych pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami szczegółowymi właściwego urzędu Konserwatora Przyrody.

§ 9

Dopuszcza się dokonanie rewaloryzacji, rehabilitacji, rewitalizacji terenów objętych planem. Podstawowym celem rewaloryzacji wskazanego obszaru jest jego odnowa i uporządkowanie w nawiązaniu do historycznego wyglądu wsi. Rewaloryzacja terenu winna wprowadzić ład przestrzenny wsi uwarunkowany założeniami układu historycznego i zabytkową zabudową wsi. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę remonty, wymianę istniejącej zabudowy, odnawianie lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków mieszkalnych, gospodarczych, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.

§ 10

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury;
   2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, mieszkalnych, socjalnych;
   3) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy oraz ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;
   4) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy uporządkować;
   5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych;
   6) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków;
   7) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, placów zabaw, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wyodrębnienie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń systemów i sieci infrastruktury technicznej na terenie objętym planem, w tym lokalizację w ustalonych liniach rozgraniczających dróg.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) utrzymuje się lokalizacje istniejących ujęć wody i hydroforni z zachowaniem ustalonych stref ochronnych;
   2) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody, hydroforni, sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
   3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów do czasu realizacji tej sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę stosownie do odrębnych przepisów
   4) zapewnienie zaopatrzenia wodnego dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych.
4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
   1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
   2) budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków zgodnie z potrzebami;
   3) obowiązek odprowadzania lub wywozu ścieków do oczyszczalni ścieków;

4) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków produkcyjnych przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
6) dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji;
7) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji ustala się możliwość utylizacji ścieków w oczyszczalniach przydomowych lub grupowych;
8) obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
1) budowę sieci kanalizacji deszczowej;
2) odprowadzanie wód opadowych do kolektorów deszczowych;
3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości;
4) ustala się obowiązek oczyszczania wód z powierzchni utwardzonych, parkingów z zawiesin i substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiorników, w granicach własnych lokalizacji;
5) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
6) możliwość odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą wód powierzchniowych.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
2) prowadzenie gospodarki odpadami, kierunki odprowadzania odpadów, sposób gromadzenia odpadów niebezpiecznych, organicznych, surowców wtórnych określa gminny program gospodarki odpadami.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii: gaz, energię elektryczną, drewno, węgiel, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, zasoby energii słonecznej, geotermalnej, geotermicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) jako uzupełniające źródło ciepła ustala się system centralnego ogrzewania zasilany z kotłowni lokalnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :
1) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię cieplną;
2) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi;
3) dopuszcza się budowę sieci gazowniczej magistralnej, rozdzielczej, przyłączy do budynków na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się lokalizacje stacji redukcyjnych, zbiorników gazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) podział terenu na działki geodezyjne powinien gwarantować wykonanie indywidualnych przyłączy gazowych do budynków;
6) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych należy zarezerwować pas dla sieci gazowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń lub w innym miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
8) dopuszcza się ustalenie strefy bezpieczeństwa po obu stronach osi gazociągu wysokiego ciśnienia z ograniczeniem w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych, średniego napięcia SN 15kV i niskich napięć nN 0,4 kV;
2) zachowanie istniejących stacji rozdzielczych i transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wnętrzowych;
6) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego lub inne upoważnione osoby;
8) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach;
9) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych SN i nN na wspólnych słupach;
10) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) dopuszcza się budowę lokalnych elektrowni wiatrowych, wodnych, generatorów i urządzeń prądotwórczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym źródła odnawialne i wykorzystujące lokalne zasoby biomasy zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;
14) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów których naturalna wysokość może przekraczać 3m.;

15) nakaz przycinania przez operatora sieci drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:
    1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) dopuszcza się lokalizacje kablowych sieci telekomunikacyjnych, kanalizacji telekomunikacyjnej z wyposażeniem typu szafy kablowe, studnie, słupki kablowe, skrzynki wnętrzowe i zewnętrzne, radiowych systemów telekomunikacyjnych i informatycznych;
    3) na terenach zabudowy mieszkaniowej i centrum wsi ustala się zakaz lokalizacji posadowionych na poziomie terenu nowych masztów i wież telefonii komórkowej i łączności radiowej.
11. Ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, elektrowni wiatrowych, rurociągów gazowych powyżej DN-500, napowietrznych linii energetycznych powyżej 110 kV, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

§ 12

1. Na terenach zagrożonych powodzią i podtopieniami obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne. Na wyznaczonym terenie ustala się:
    1) zabezpieczenie terenu przed powodzią poprzez utrzymanie w sprawności technicznej rowów i obiektów melioracyjnych;
    2) posadowienie nowych obiektów kubaturowych na „terpach" wyniesionych odpowiednio nad poziom terenu, np. 1 m. licząc od najwyższej istniejącej rzędnej;
    3) budynki podpiwniczone powinny być wyposażone przez właścicieli w system izolacji chroniącej obiekt przed przedostaniem się wody do piwnicy.
2. Inwestorzy, którzy będą realizować inwestycje budowlane na terenach wyposażonych w sieci melioracji i rurociągów muszą się liczyć z koniecznością przebudowy sieci:
    1) przez działki nr. 687/2, 669/3,700/2, 720, 750/2, 964, 965/3, 989/2, 990/2, 991/2 i 1265 przebiegają rurociągi tranzytowe,
    2) obszar w obrębie działek nr 2 do 12, 41 – 44, 49, 51 – 62, 96/34, 96,33, 99/3, 100, 101, 972/2, 984-986, 995-997, i 1091 do 1151 jest wyposażony w system drenów.
3. Dopuszcza się modernizację koryta rzek Piasecznica, Rozoga, budowę, przebudowę, remonty, modernizację urządzeń i obiektów szczegółowych, budowę obiektów małej retencji, oczek wodnych, stawów, zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Na całym obszarze objętym opracowaniem obowiązuje, przed zagospodarowaniem trwałym terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na grunt, wykonanie badań geotechnicznych dla określenia nośności podłoża, poziomu wody gruntowej, które stanowić będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 14

Tereny przeznaczone do zalesienia oznaczone są na rysunku planu symbolem ZLP. Na obszarze objętym planem, w przestrzeni rolniczej występują grunty rolne kl. V i VI oraz nieużytki predysponowane do zalesienia. Dopuszcza się zalesienia gruntów na obszarach zagrożonych powodzią. Dopuszcza się dokonanie zalesień i nasadzenia zieleni na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

1. Ustala się podział terenu na dwie jednostki urbanistyczne: jednostkę „A" i pozostałą część wsi zgodnie z rysunkiem planu.
2. Jednostka „A" - obejmuje swoim zasięgiem strefę centralną wsi, oznaczoną na rysunku planu, predysponowaną do pełnienia funkcji usług administracyjnych samorządowych na poziomie gminnym, usług kultury i oświaty, handlu podstawowego i obsługi ludności, usług kultu religijnego i mieszkalnictwa. Dla jednostki urbanistycznej A wprowadzone zostało oznaczenie terenu w tekście i na rysunku planu z pierwszą literą „A".
3. Tereny pozostałe stanowią podstrefę mieszkalno – gospodarczą.
4. Oznaczenie terenów na rysunku planu odpowiada oznaczeniom literowym w tekście planu w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe".
5. Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie centrum wsi dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji gospodarstw rolnych z zabudową zagrodową, gospodarczą, inwentarską, obiektami i urządzeniami rolniczymi. Dopuszcza się przebudowę, remonty, budowę obiektów i urządzeń rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustalenia planu miejscowego w zakresie geometrii dachów dla wszystkich terenów z dopuszczeniem zabudowy dotyczą kalenic głównych budynków funkcji podstawowej lub uzupełniającej.
7. W projektowanej i adaptowanej zabudowie mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej, techniczno-produkcyjnej, dopuszcza się stosowanie różnych typów i rozwiązań konstrukcyjnych konstrukcji dachów między innymi lukarn, ryzalitów, wykuszy, ganków, okien połaciowych.
8. W zapisach planu miejscowego nie określono geometrii dachów dla obiektów dobudowanych, dachów lukarn, ryzalitów, ganków, zadaszeń nad wejściami, dachów naczółkowych, mansardowych, garaży, obiektów budowlanych i budowli związanych z gospodarką rolną, wiat, magazynów, hal, obiektów tymczasowych, obiektów małej architektury.
9. Dopuszcza się stosowanie w istniejącej i projektowanej zabudowie dachów płaskich, jednospadowych i stropodachów.
10. Nie ustala się kątów nachylenia połaci dachów mansardowych, jednospadowych, pulpitowych, stropodachów.
11. Dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu i na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W projektowanej i adaptowanej zabudowie dopuszcza się budynki wieloczłonowe, stosowanie krzyżujących się pod kątem prostym kalenic dachów, stosowanie kalenic o różnych wysokościach, realizację obiektów budowlanych o rzutach na planie prostokąta, liter T,L,C.
13. Dopuszcza się dokonanie scaleń i podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dokonanie podziałów w związku z ustaleniem własności lokali i budynków.
14. Ustalenia szczegółowe zasad podziału nieruchomości nie obejmują rozgraniczeń, scaleń, podziałów nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/ZL i U/Z niezależnie od położenia, posiadają zgodę Wojewody Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia terenów lasów prywatnych pod zabudowę, o powierzchni nie większej niż 400 m² w odniesieniu do obszaru poszczególnej działki.

ROZDZIAŁ II

§ 16

Ustalenia szczegółowe jednostka „A”

KARTA TERENU NR A.1 UKR

1	**Oznaczenie** (symbol literowo – cyfrowy): **A.1 UKR**
2	**Powierzchnia terenu: 0,66 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Usługi kultu religijnego. Kościół parafialny.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zachowanie istniejącego obiektu sakralnego.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obszar jest objęty ochroną konserwatorską.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Obiekt wraz z otoczeniem, tak jak to zaznaczono na rysunku planu, wpisany jest do rejestru zabytków. 2) Obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych, zmian w użytkowaniu oraz zmian zabudowy i zagospodarowania terenu. 3) Obowiązek prowadzenia prac budowlanych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne z rozdziału I .
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Zgodnie z warunkami konserwatorskimi.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice zewnętrzne;
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zgodnie z warunkami konserwatorskimi.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne z rozdziału I .
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Nie ustala się. Obiekt kultu religijnego.

KARTA TERENU NR A.2 MNU

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.2 MNU
2	Powierzchnia terenu**: 10,04 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowo – usługowej; 2) Dopuszcza się usługi użyteczności publicznej np. bank, poczta, gastronomia, handel.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, wskazane jest uzupełnienie funkcji usługowej poprzez przekształcenie użytkowania parterów oraz realizację zabudowy usługowej; 2) Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, rozbudowy, remonty istniejących obiektów, dobudowę nowych; 3) Dla nowych realizacji obowiązuje linia zabudowy jak na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5 %.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy o wysokiej wartości kulturowej wyróżnionej na rysunku planu, której modernizacja i przebudowa wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków; 2) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej w której obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ul. Kościuszki i 1-go Maja stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Architektura nowych obiektów powinna nawiązywać do zabudowy tradycyjnej i historycznej; 2) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, dopuszcza się użytkowe poddasze; b) minimalne nachylenie połaci dachów stromych-12º. 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu, do 70 % ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej, jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej należy realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podziały, wydzielenia i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków gospodarczych;
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni- komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, lub do gruntu, obowiązuje oczyszczenie z zawiesin i substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiorników; 5) Ogrzewanie budynków etażowe, wskazane jest ogrzewanie wykorzystujące źródła energii o ograniczonej uciążliwości i emisji zanieczyszczenia do środowiska; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR A.3 MW

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.3 MW
2	Powierzchnia terenu**: 0,18 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) Dopuszcza się funkcje usługowe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; 2) Dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynku, lokalizację urządzeń budowlanych.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5 %.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy; 2) Wskazany remont w zakresie modernizacji wyglądu zewnętrznego obiektu; 3) Dopuszcza się przebudowę dachu na stromy z wykorzystaniem poddasza na mieszkania lub pracownie. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.1.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy; 2) Parkingi i garaże w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości w związku z wydzieleniem własności lokali. Dopuszcza się podziały i scalenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Wyklucza się przeznaczanie lokali na działalność produkcyjną.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu; 5) Ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej uciążliwości i emisji zanieczyszczenia do środowiska; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR A.4 US

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.4US
2	Powierzchnia terenu**: 0,28 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług sportu i rekreacji.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się realizacje funkcji usług, wydzielenie terenów placów zabaw z układami małej architektury, terenów zieleni; 2) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy obiektów.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5 %.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej; 2) Obowiązuje wymóg uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie określa się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zagospodarowania terenu: 1) Urządzenie boiska sportowego; 2) Lokalizacja placów zabaw; 3) Terenów zieleni urządzonej; 4) Wskazane oświetlenie terenu; 5) Ustawienie ławek dla publiczności, ustawienie koszy na śmieci; 6) Wskazana realizacja budynku socjalnego z przebieralnią, WC i prysznicem.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej oraz projektowanych ciągów pieszych (KDX).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR A.5 U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.5 U
2	Powierzchnia terenu**: 0,31 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usług administracji poziomu gminnego, usług instytucji użyteczności publicznej, banku.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty istniejącej zabudowy, zmiany wewnętrznego układu komunikacyjnego terenu, lokalizację urządzeń budowlanych, placów postojowych, wiat, budynków garaży.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt 19; 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Obiekt stanowi wyróżniający się akcent architektoniczny; 2) Obowiązuje zachowanie bryły i architektury obiektu z dominantą wieży zegarowej; 3) Maksymalna wysokość zabudowy-do 4 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe; 4) Obowiązuje urządzenie i zagospodarowanie terenu w formie placu z zielenią towarzyszącą oraz małą architekturą; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy publicznej; 2) Parkingi i garaże w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji administracyjnej i usługowej, zlokalizowane są po północnej stronie obiektu przy ulicy KDX.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie dotyczy.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 3) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu; 4) Ogrzewanie budynków lokalne, źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 0,01 %.

KARTA TERENU NR A.6 UB

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.6 UB
2	Powierzchnia terenu**: 0,24 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usług administracji związaną z utrzymaniem bezpieczeństwa, Posterunek Policji.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty zabudowy, dobudowę obiektów, lokalizację budynków gospodarczych, garaży, urządzeń budowlanych, masztów dla potrzeb jednostek zajmujących obiekty.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej; 2) Obowiązuje uzgodnienie projektów architektonicznych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w zakresie bryły i elewacji.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Obowiązuje ustalona lina zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Podstawowe zasady modernizacji istniejącego obiektu: a) wysokość maksymalna zabudowy- 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe; b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 70 % ogólnej powierzchni działki. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.1.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy publicznej; 2) Parkingi i garaże w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Ustala się urządzenie i zagospodarowanie terenu wolnego od zabudowy zielenią .
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 4) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 3) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu; 4) Ogrzewanie budynków etażowe, wskazane źródła energii o ograniczonej uciążliwości i emisji zanieczyszczenia do środowiska; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 % .

KARTA TERENU NR A.7 ZP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.7 ZP
2	Powierzchnia terenu**: 0,36 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z ustaleniami w części ogólnej planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Obowiązuje ustalona lina zabudowy jak na rysunku planu.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość maksymalna- do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym; b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º ; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.1.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy publicznej; 2) Parkingi i garaże w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji usługowej realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej; 2) Obowiązuje urządzenie i zagospodarowanie terenu w formie placu z zielenią towarzyszącą oraz małą architekturą.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 5) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 3) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu; 4) Ogrzewanie budynków ze źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR A.8 MNU

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.8 MNU
2	Powierzchnia terenu**: 1,10 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej z usługami; 2) Dopuszcza się funkcję usługową w całym budynku.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z uzupełnieniem jej przy zachowaniu obowiązujących wskaźników (pkt. 8); 2) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów, dokonanie zmian przeznaczenia lokali i budynków z godnie z funkcją terenu; 3) Linia zabudowy jak na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ul. Kościuszki, ul. Trasy Mazurskiej oraz od dworca autobusowego, stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych -12º, c) łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu -do 80% ogólnej powierzchni działki; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Kościuszki; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki, dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych na terenie przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu; 5) Ogrzewanie wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1% .

KARTA TERENU NR A.9 PP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.9 PP
2	Powierzchnia terenu**: 0,23 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren publiczny, plac spotkań ogólnie dostępny.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Urządzenie placu publicznego, ukształtowanie ciągów pieszych i małej architektury.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje nawiązanie architektury i gabarytów nowej zabudowy do charakteru zabudowy regionalnej; 2) Obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów zagospodarowania terenów publicznych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie określa się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zagospodarowania terenu: 1) Wskazane wyznaczenie ścieżek i placów utwardzonych: 2) Obowiązuje oświetlenie terenu; 3) Dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury np. fontanna, ławeczki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulic zewnętrznych i projektowanych ciągów pieszych (KX).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej na całym terenie.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR A.10 UK

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.10 UK
2	Powierzchnia terenu**: 0,075 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Usługi kultury i edukacji. Dom pamięci poświęcony twórcy ludowemu.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ochrona istniejącego zagospodarowania; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Zgodnie z ustaleniami części ogólnej planu.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej; 2) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy, zmiany zagospodarowania terenu podlegają uzgodnieniu Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zachować istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Targowej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zagospodarowanie terenu, lokalizacja nowej zabudowy i obiektów budowlanych zgodnie z warunkami konserwatorskimi.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 0,01 %.

KARTA TERENU NR A.11 MNU

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.11 MNU
2	Powierzchnia terenu**: 21,92 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowo – usługowej;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z uzupełnieniem jej przy zachowaniu ustalonych wskaźników (pkt 8); 2) Dopuszcza się remonty, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy obiektów, zmianę przeznaczenia obiektów i pomieszczeń zgodnie z funkcja terenu; 3) Linia zabudowy jak na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki zgodnie z §2 pkt. 19.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Obowiązuje ochrona istniejącej zabudowy historycznej zgodnie z warunkami konserwatorskimi.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ul. Zwycięzców stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; b) minimalne nachylenie połaci dachów stromych-12º; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu -do 80 % ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.1.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych, z projektowanych ciągów komunikacyjnych; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust. 2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej należy realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu; 5) Ogrzewanie wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR A.12 MN/ZL

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.12 MN/ZL
2	Powierzchnia terenu**: 0,21 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej wkomponowanej w istniejący las; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Linia zabudowy jak na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia oraz naturalnego poszycia; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Pierzeje budynków od strony ul. Batalionów Chłopskich stanowią domkniecie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów; 2) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość - do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe; a) w dachach stromych minimalne nachylenie połaci 12º, 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 70 % ogólnej powierzchni działki;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Batalionów Chłopskich; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu; 5) Ogrzewanie wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1% .

KARTA TERENU NR A.13 UMN

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.13 UMN
2	Powierzchnia terenu**: 0,60 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowo – usługowej; 2) Dopuszcza się realizację usług w parterach budynków lub wydzielonych obiektach; 3) Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z uzupełnieniem jej przy zachowaniu obowiązujących wskaźników (pkt 8); 2) Dopuszcza się przebudowy, remonty, nadbudowy, zmianę przeznaczenia obiektów i pomieszczeń zgodnie z funkcją terenu; 3) Powierzchnia funkcji usług może przekroczyć 50 % powierzchni obiektu; 4) Linia zabudowy jak na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Adoptuje się zabudowę istniejącą.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ul. Zwycięzców stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość -do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; b) minimalne nachylenie połaci dachów stromych-12º, 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu-70 %; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust. 2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu; 5) Ogrzewanie wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1% .

KARTA TERENU NR A.14 U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.14 U
2	Powierzchnia terenu**: 1,04 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową, obiekty usługowe użyteczności publicznej, handlu, gastronomii;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów, adaptacje obiektów dla funkcji mieszkaniowej; 2) Obiekty projektowane należy lokalizować realizować wzdłuż ulicy, linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulicy Kościuszki stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla zabudowy adaptowanej oraz projektowanej ustala się: a) wysokość obiektów do 2 kondygnacji, dopuszcza się wykorzystanie poddasza na biura lub mieszkanie, b) minimalne nachylenie połaci dachów stromych-12º, 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDL, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi; 2) Parkingi realizować w granicach terenu do którego jest tytuł prawny lub na terenie przestrzeni publicznej, , zgodnie z § 5, ust. 2 niniejszej uchwały.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od ulicy KDL.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu; 5) Ogrzewanie budynków etażowe, preferowane źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy, zgodnie z przyjętą zasadą w tym zakresie.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 0,01 %.

KARTA TERENU NR A.15 UMN

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.15 UMN
2	Powierzchnia terenu**: 0,16 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej; 2) Funkcja usługowa może być realizowana na całej powierzchni zabudowy.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się adaptacje istniejącej zabudowy, z uzupełnieniem jej przy zachowaniu obowiązujących wskaźników (pkt 8); 2) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych; 3) Dopuszcza się przebudowę, remonty, nadbudowę, rozbudowę, zmiany przeznaczenia pomieszczeń i obiektów zgodnie z funkcją terenu; 4) Obowiązuje linia zabudowy jak na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ul. Trasy Mazurskiej, stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość do 3 kondygnacji w tym użytkowe poddasze; b) minimalne nachylenie połaci dachów stromych-12º; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 80% ogólnej powierzchni działki;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych i wewnętrznych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podział na działki dla zabudowy szeregowej, przy zachowaniu frontu działki o szer. min. 12 m.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Dopuszcza się realizacje obiektów gospodarczych wbudowanych i dobudowanych.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci, dopuszcza się zagospodarowanie wód w granicach terenu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami; 5) Ogrzewanie wykorzystujące źródła energii o ograniczonej uciążliwości i emisji zanieczyszczenia do środowiska; 6) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1% .

KARTA TERENU NR A.16 UZ

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.16 UZ
2	Powierzchnia terenu**: 0,26 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja – usługi zdrowia; 2) Funkcja uzupełniająca: dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty obiektów, zmianę przeznaczenia pomieszczeń zgodnie z funkcją terenu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Elewacja budynku od ul. Kościuszki stanowi domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Parkingi w ilości (§ 5, ust. 2) zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej funkcji realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej; 2) Dostęp do terenu od ulicy Kościuszki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Ogrzewanie budynków wykorzystujące źródła energii o ograniczonej uciążliwości i emisji zanieczyszczenia do środowiska; 4) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 0,01 %.

KARTA TERENU NR A.17 UO

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.17 UO
2	Powierzchnia terenu**: 0,27 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług oświatowych – przedszkole.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica KDD.
9	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
10	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
11	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Ogrzewanie budynków wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, w tym źródła energii odnawialnej; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 0,01%.

KARTA TERENU NR A.18 UO/US

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.18 UO
2	Powierzchnia terenu**: 2,05 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren usług oświatowych – szkoła, boiska sportowe oraz obiekty socjalne.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Adaptuje się zabudowę istniejącą; 2) Dopuszcza się realizacje nowych obiektów budowlanych.
5	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowy, remonty obiektu szkoły; 2) Urządzenie i utrzymanie boisk sportowych; 3) Dopuszcza się adaptacje pomieszczeń na funkcje mieszkalne.
6	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu szkoły podstawowej zabezpiecza ulica Kościuszki, dla szkoły powiatowej ul. Leśna i ul. Słoneczna.
7	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
8	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
9	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Ogrzewanie budynków wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska w tym źródła energii odnawialnej; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
10	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 0,01 % .

KARTA TERENU NR A.19 KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.19 **KS**
2	Powierzchnia terenu**: 0,25 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, dworzec autobusowy; 2) Dopuszcza się funkcje usług.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się przebudowy, remonty, rozbudowy, lokalizację obiektów małej architektury, zmiany przeznaczenia pomieszczeń zgodnie z funkcją terenu; 2) Dopuszcza się realizacje funkcji wystawienniczej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Nie ustala się.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**:

	1) Obowiązuje zachowanie obowiązującej zabudowy w kształcie i formie bez zmian; 2) Wyposażanie terenu w obiekty takie jak: a) sanitariaty, b) kasy biletowe, c) poczekalnie, d) bary szybkiej obsługi, usługi handlowe.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ulicy Kościuszki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Architekturę nowych obiektów dostosować do architektury obiektu istniejącego.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; 4) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 0,01 %.

KARTA TERENU NR A.20 UM

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.20 UM
2	Powierzchnia terenu**: 0,71 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji usługowo – mieszkaniowej, usług kultu religijnego, lokalizacja obiektu domu pogrzebowego, plebania.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów usługowych, kultu religijnego i funkcji mieszkaniowej; 3) Dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów drewnianych.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Zachować istniejącą zieleń parkową, wskazane nasadzenia drzew od strony cmentarza; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Dopuszcza się rozbiórkę, adaptacje obiektów zabytkowych zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 2) Na terenie znajduje się obiekt zabytkowy – mieszkalna chata kurpiowska.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ul. Kościuszki i ul. Sportowej stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dopuszcza się budowę garaży dla których obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji, b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º, 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Sportowej i Kościuszki; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Ogrzewanie budynków- preferowane ogrzewanie wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 0,01 %.

KARTA TERENU NR A.21 KP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.21 KP
2	Powierzchnia terenu**: 0,56 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, parking;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
7	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Obowiązuje oświetlenie terenu; 2) Dla obiektu realizowanego w ramach obsługi funkcji głównej ustala się: a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º,
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Sportowej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Woda do celów socjalnych z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR A.22 ZCC

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A. 22 ZCC
2	Powierzchnia terenu**: 3,70 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Cmentarz czynny.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego, obsługi cmentarza i małej architektury.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Nie ustala się.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Ustala się ochronę konserwatorską terenu. Wszelkie prace remontowe, przy obiektach zabytkowych kaplic i wpisanych do rejestru zabytków podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**:

	1) Zgodnie z przeznaczeniem i przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej; 2) Projektowany parking (§ 5, ust. 2) przed cmentarzem.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zgodnie z ustawą o cmentarzach.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Stawka 0,01%.

KARTA TERENU NR A.23 US

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.23 US
2	Powierzchnia terenu**: 2,76 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Stadion sportowy. 2) Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej, tereny rekreacji i zieleni urządzonej.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się lokalizacje obiektów sportu, zespołu boisk, rekreacji, usługowych, socjalnych; 2) Dopuszcza się lokalizację placu zabaw z układami małej architektury. 3) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Nie ustala się.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe; 2) Geometria dachów obiektów- dachy strome, dopuszcza się dachy jednospadowe, pulpitowe; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 10 %.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp z ulicy Sportowej; 2) Parkingi w ilości (§ 5, ust. 2) zabezpieczającej potrzeby pracowników i kibiców realizować w sąsiedztwie ulicy Sportowej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Obowiązują ustalenia ogólne planu.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 0,01 %.

KARTA TERENU NR A.24 ZP/ZL

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.24 ZP/LZ
2	**Powierzchnia terenu: 1,28 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** Park leśny.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się zagospodarowanie terenu zielenią. 2) Dopuszcza się lokalizacje obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Dopuszcza się wymianę pokoleń drzew i krzewów gatunkami pochodzenia rodzimego; 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Istniejąca kaplica wskazana do ochrony konserwatorskiej; 2) Dopuszcza się remonty i przebudowy obiektu zgodnie z warunkami konserwatorskimi.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Ustala się przystosowanie dróg leśnych dla pieszych i rowerzystów; 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg zewnętrznych; 2) Zakaz wjazdu do parku leśnego pojazdom mechanicznym za wyjątkiem służb porządkowych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz zabudowy na całym terenie.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Oświetlenie tras pieszych światłem z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 0,01% .

KARTA TERENU NR A.25 ZL

1	**Oznaczenie** (symbol literowo – cyfrowy): A.25 ZL
2	**Powierzchnia terenu: 9,33 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Zieleń leśna.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Dopuszcza się wymianę pokoleń drzew i krzewów gatunkami pochodzenia rodzimego; 2) Ochronę terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**:

	1) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z obiektami małej architektury; 2) Przystosowanie dróg leśnych dla pieszych i rowerzystów.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg zewnętrznych; 2) Zakaz wjazdu do lasu pojazdom mechanicznym za wyjątkiem służb porządkowych i leśnych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz zabudowy na całym terenie.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR A.26 KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.26 KS
2	Powierzchnia terenu**: 0,50 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, parking oraz obsługę pojazdów; 2) Dopuszcza się funkcję usługową, lokalizację obiektów zabudowy mieszkaniowej.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany przeznaczenia pomieszczeń i budynków zgodnie z funkcją terenu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Zakaz realizacji obiektów tymczasowych.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych niezbędnych do prowadzenia funkcji głównej; 2) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe, b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º,
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych, ulicy projektowanej KL.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni po podczyszczeniu z zanieczyszczeń do gruntu, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

	5) Ogrzewanie budynków –wykorzystujące źródła energii o ograniczonej uciążliwości i niskiej emisji zanieczyszczeń; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1%.

KARTA TERENU NR A.27 MNU

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.27 MNU
2	Powierzchnia terenu**: 0,40 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja terenu mieszkaniowo-usługowa.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania obiektów; 2) Dopuszcza się lokalizacje nowej zabudowy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż Trasy Mazurskiej oraz ulicy projektowanej KL stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla modernizacji zabudowy istniejącej oraz projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość obiektów do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe; b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.1.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp kołowy do terenu z ulicy wewnętrznej projektowanej wzdłuż Trasy Mazurskiej lub z ulicy projektowanej KL; 2) Parkingi realizować w granicach terenu, do którego jest tytuł prawny, zgodnie z (§ 5, ust. 2 niniejszej uchwały).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie określa się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków- stosowanie źródeł energii nieuciążliwych dla otoczenia, o niskiej emisji zanieczyszczeń; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy, zgodnie z przyjętą zasadą w tym zakresie.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1%.

KARTA TERENU NR A.28 UMN

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.28 UMN
2	Powierzchnia terenu**: 1,94 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje linia zabudowy jak pokazano na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Nie ustala się.
7	**Wymagania wnikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ul. Trasy Mazurskiej, stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem; b) minimalne nachylenie połaci dachów stromych-12º, 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 70 % ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulic projektowanych KDW; 2) Parkingi w ilości (§5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się scalenie poszczególnych działek w ramach określonej funkcji z przeznaczeniem dla jednego inwestora lub podział terenu na działki mniejsze, przy zachowaniu warunku szerokości frontu działki minimum 20,0 m.;
11	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych , bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków- preferowane ogrzewanie wykorzystujące źródła energii o ograniczonej uciążliwości i emisji zanieczyszczenia do środowiska; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):** 1) Ustala się 1% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU NR A.29 U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.29 U
2	Powierzchnia terenu**: 0,23 ha**

3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren zabudowy usługowej, w tym handlu, gastronomii; 2) Dopuszcza się lokalizacje stacji dystrybucji paliw gazowych; 3) Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usług.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się przebudowy, remonty, nadbudowy, rozbudowy obiektów, zmiany przeznaczenia budynków i pomieszczeń zgodnie z funkcją terenu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej pow. działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 2) Obiekty usługowe handlu, gastronomii itp. służące obsłudze ludności; 3) Dla modernizacji zabudowy istniejącej oraz projektowanej obowiązuje: a) wysokość obiektów do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, b) dopuszcza się wykorzystanie poddasza na funkcje mieszkaniowe w tym zamieszkania zbiorowego; c) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º, 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp kołowy do terenu z projektowanej ulicy KDW lub KL; 2) Parkingi realizować w granicach terenu, do którego posiadany jest tytuł prawny, zgodnie z (§ 5, ust. 6. niniejszej uchwały).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się poprzeczny podział terenu na dwie działki, w taki sposób aby każda z nich miała dostęp do drogi publicznej.
11	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków - wykorzystanie źródeł energii o niskiej emisji zanieczyszczeń i ograniczonej uciążliwości; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1% pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU NR A.30 KS

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.30KS
2	Powierzchnia terenu**: 0,18 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usług związanych z obsługą pojazdów; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) Powierzchnia funkcji usług może przekroczyć 50 % powierzchni budynku; 3) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów, adaptacje i zmiany przeznaczenia pomieszczeń i budynków zgodnie z funkcją terenu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Zakaz realizacji obiektów tymczasowych.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe, b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º, 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ul. Trasy Mazurskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków- wykorzystujące źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia, o niskiej emisji zanieczyszczeń; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1%.

KARTA TERENU NR A.31 ZP/US

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.31 ZP/US

2	Powierzchnia terenu**: 0,16 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Zieleń publiczna, urządzenia i obiekty sportowe.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Nie ustala się.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Zieleń publiczna dla wypoczynku i rekreacji.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Urządzenie zieleni parkowej oraz boisk sportowych; 2) Wyposażenie terenu w małą architekturę.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ul. Suchcickiego.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków- wykorzystujące źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia, o niskiej emisji zanieczyszczeń; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 0,01%.

KARTA TERENU NR A.32 UB

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.32 UB
2	Powierzchnia terenu**: 0,60 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję administracyjną związaną z utrzymaniem bezpieczeństwa, Straż Pożarna.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy obiektów;
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Obowiązuje ustalona lina zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.
7	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Podstawowe zasady modernizacji istniejącego obiektu: a) wysokość maks. -2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe; b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych -12º; 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 70% ogólnej powierzchni działki;
8	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy publicznej; 2) Parkingi i garaże wynikające z prowadzonej funkcji należy realizować w granicach terenu lub w przestrzeni publicznej.
9	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
10	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Obowiązuje urządzenie i zagospodarowanie terenu zielenią parkową;
11	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Ogrzewanie budynków - źródła energii o ograniczonej uciążliwości i emisji zanieczyszczenia do środowiska; 4) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 0,01%.

KARTA TERENU NR A.33 U/Z

1	**Oznaczenie** (symbol literowo – cyfrowy): A.33 U/Z
2	**Powierzchnia terenu: 0,33 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługową wkomponowaną w istniejącą zieleń parkową; 2) Obiekty usługowe handlu, gastronomii , użyteczności publicznej;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się przebudowy, remonty, rozbudowy obiektów.

5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla modernizacji zabudowy istniejącej oraz projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość obiektów – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym; b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º, c) pokrycie dachu – dopuszcza się stosowanie strzechy; 2) Na rozwidleniu ulic: Kościuszki, Piłsudskiego wskazane jest ustawienie akcentu architektonicznego w postaci drewnianej rzeźby w stylu kurpiowskim nie niższej niż 3 m.;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp kołowy do terenu z ulicy Kościuszki; 2) Parkingi realizować w granicach terenu, do którego jest tytuł prawny, lub przestrzeni publicznej (zgodnie z § 5, ust. 2. niniejszej uchwały).
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków- wykorzystujące źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy, zgodnie z przyjętą zasadą w tym zakresie.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR A.34 ZP

1	**Oznaczenie** (symbol literowo – cyfrowy): A.34 ZP
2	**Powierzchnia terenu: 0,73 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Zieleń parkowa.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Tworzenie zieleni parkowej.

6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Kształtowanie parku użyteczności publicznej ogólnie dostępnego.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej; 2) Ukształtować zieleń publiczną wpisując w nią trasy piesze, drewniane rzeźby o charakterze regionalnym tworzące tożsamość miejscowości; 3) Małą architekturę (ławeczki, kosze na śmieci realizować zgodnie ze stylem regionalnym).
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg zewnętrznych; 2) Zakaz wjazdu do parku pojazdom mechanicznym za wyjątkiem służb porządkowych, pojazdów uprzywilejowanych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz zabudowy na całym terenie.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR A.35 UK

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.35 UK
2	Powierzchnia terenu**: 1,60 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Skansen kultury regionalnej – kurpiowskiej.

4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ochrona istniejącego zagospodarowania. 2) Dopuszcza się wymianę, przebudowy, rozbudowy, remonty obiektów.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Obszar na którym zgromadzone są zabytkowe obiekty budownictwa regionalnego z Kurpiowszczyzny; 2) Obowiązuje bezwzględna ochrona dóbr kultury znajdujących się na tym obszarze.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.1.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDL.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Zakaz wprowadzania zabudowy nowoczesnej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Muzeum Kultury Kurpiowskiej, ustala się stawkę na 1%.

KARTA TERENU NR A.36 U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A.36 U
2	Powierzchnia terenu**: 0,55 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Dom pogrzebowy.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się wymianę, remonty, rozbudowę, przebudowę, nadbudowy obiektów.

5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji- dopuszcza się poddasze użytkowe; 2) Minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.1.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej; 2) Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Ogrzewanie budynków – wskazane stosowanie źródeł energii o ograniczonej uciążliwości dla środowiska; 4) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Grunt parafialny. Stawka 1%.

§ 17

Ustalenia szczegółowe dla terenu objętego opracowaniem z wyłączeniem jednostki „A”

KARTA TERENU NR. MN

1	Oznaczenie: MN
2	Powierzchnia terenu**: 134,79 ha**
3	**Przeznaczenie:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się funkcję usługową, lokalizacje obiektów usługowych.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, nadbudowy, adaptacje, zmianę przeznaczenia pomieszczeń i obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu; 2) Powierzchnia funkcji usług może przekroczyć 50 % powierzchni budynku; 3) Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej „OW” dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ulic publicznych stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa o niskiej intensywności; 2) Dla modernizowanej i projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe, b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych-12º, 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 70% ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych lub wewnętrznych; 2) Parkingi w ilości (§5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dla podziału terenu na działki budowlane obowiązuje: a) zabezpieczenie dostępu do każdej działki; 2) Ustala się następujące parametry podziału terenu na działki budowlane funkcji podstawowej: a) minimalna szerokość frontu działki – 15 m, b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki powierzchnia 400 m^2; 3) Dopuszcza się podziały i scalenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, do czasu wybudowania sieci dopuszcza się indywidualne ujęcia wody; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki, w tym stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków - wskazane stosowanie źródeł energii nieuciążliwych dla środowiska, o niskiej emisji zanie-

	czyszczeń; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR ML

1	Oznaczenie: ML
2	Powierzchnia terenu**: 0,37 ha**
3	**Przeznaczenie:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji letniskowej, rekreacji indywidualnej.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, wymianę, nadbudowy obiektów; 2) Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 10%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ulic publicznych stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla zabudowy obowiązuje: a) wysokość – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, b) dachy strome; c) łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg wewnętrznych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dla podziału terenu na działki funkcji podstawowej obowiązuje: a) zabezpieczenie dostępu z drogi do każdej działki, b) minimalna szerokość frontu działki-15 m; c) minimalna powierzchnia wydzielonej działki 400 mkw; d) podział terenu pod kątem 45-90 stopni do granicy z drogą.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, do czasu budowy sieci komunalnej dopuszcza się ujęcia własne wody; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki, w tym stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

	4) Odprowadzenie wód opadowych –zagospodarowanie na terenie nieruchomości; 5) Ogrzewanie budynków -źródła energii nieuciążliwe dla środowiska; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR MNU

1	Oznaczenie: MNU
2	Powierzchnia terenu**: 77,00 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowo – usługowej;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remonty obiektów, adaptacje, zmiany przeznaczenia pomieszczeń i budynków zgodnie z funkcją terenu; 2) Powierzchnia funkcji usługowej może przekroczyć 50 % powierzchni budynku; 3) Dopuszcza się uzupełnienie funkcji usługowej poprzez adaptacje i zmiany przeznaczenia pomieszczeń w zabudowie istniejącej, oraz realizację nowej zabudowy usługowej; 4) Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu, warunkami zarządcy drogi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ulic stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; b) minimalne nachylenie połaci w dachach stromych -12º; 2) Dopuszcza się realizację usług w adaptowanych pomieszczeniach budynków, w obiektach dobudowanych, wolnostojących; 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej funkcji mieszkaniowej do 80 % ogólnej powierzchni działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości (§5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki, dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych na przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości: 2) Ustala się minimalne parametry podziału terenu na działki budowlane funkcji mieszkaniowej: a) szerokość frontu działki – 15 m; b) powierzchnia 400 m^2; c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego- 45-90 º; 3) Dopuszcza się scalenia, łączenie poszczególnych działek dla inwestycji, której realizacja wymaga większego terenu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zgodnie z ustaleniami części ogólnej planu.

12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, do czasu budowy sieci komunalnej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki, w tym stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków - wskazane są źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR MN/ZL

1	Oznaczenie: MN/ZL
2	Powierzchnia terenu**: 4,87 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności z zabudową wkomponowaną w istniejący las; 2) Dopuszcza się funkcję usługową;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów; 2) Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu, warunkami zarządcy drogi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej „OW” dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zgoda na zagospodarowanie terenów leśnych pod budownictwo funkcji podstawowej wynosi nie więcej niż 400 m² z ogólnej powierzchni działki; 2) Ustala się zachowanie drzewostanu i prowadzenie gospodarki leśnej na pozostałej części działki; 3) Obowiązuje zabudowa o niskiej intensywności, której architektura nawiązuje do zabudowy tradycyjnej i już istniejącej; 4) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe; b) nachylenie połaci w dachach stromych- minimum 12º; 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych lub wewnętrznych jak zaznaczono na rysunku planu; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
11	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne wody;

	3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki, w tym stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków - wykorzystujące źródła energii o niskiej emisji zanieczyszczeń, nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR UMN

1	Oznaczenie: UMN
2	Powierzchnia terenu**: 11,34 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji usługowej; 2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się adaptacje pomieszczeń w budynkach dla funkcji mieszkalnych; 2) Powierzchnia funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku; 3) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów, adaptacje i zmianę przeznaczenia pomieszczeń i budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu; 4) Linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu, warunkami zarządcy drogi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt 19; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ulic stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje zabudowa o niskiej intensywności, której architektura nawiązuje do zabudowy już istniejącej; 2) Dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi; 3) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe; b) nachylenie połaci w dachach stromych - minimum 12^{o}; 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej mieszkaniowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzonej działalności usługowej oraz funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dla podziału terenu na działki budowlane obowiązuje: 1) Zabezpieczenie dostępu do drogi publicznej dla każdej działki; 2) Minimalne parametry wydzielanych działek budowlanych dla funkcji mieszkaniowej: a) szerokość frontu działki –15 m, b) powierzchnia działki budowlanej - 400 m^2; 3) Dopuszcza się scalenia poszczególnych działek dla inwestycji, której realizacja wymaga większego terenu.

11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie określa się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne do czasu budowy sieci komunalnej; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki; 4) Ogrzewanie budynków - wskazane źródła energii przyjazne środowisku, nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR MNU/Z

1	Oznaczenie: MNU/Z
2	Powierzchnia terenu**: 7,41 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowo – usługowej wkomponowanej w istniejący las;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się rozbudowy, remonty, przebudowy, nadbudowy, zmianę przeznaczenia obiektów zgodnie z funkcją terenu; 2) Wskazane jest uzupełnienie funkcji usługowej poprzez przekształcenie użytkowania parterów oraz realizację nowej zabudowy usługowej; 3) Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu, warunkami zarządcy drogi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ulic stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje zabudowa o niskiej intensywności której architektura nawiązuje do zabudowy istniejącej; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość do 2 kondygnacji, z dopuszczonym użytkowym poddaszem, b) kąt nachylenia połaci w dachach stromych -minimum 12º, 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki, dopuszcza się wykorzystanie przestrzeni publicznej z godnie z warunkami zarządcy terenu.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dla podziału terenu na działki budowlane obowiązuje: 2) Zabezpieczenie dostępu do każdej działki; 3) Ustala się minimalne parametry działki budowlanej dla funkcji mieszkaniowej:

	a) szerokość frontu działki - 15 m, b) powierzchnia - 400 m^2; c) kat położenia granic w stosunku do pasa drogowego 75-90º; 4) Dopuszcza się łączenie poszczególnych działek dla inwestycji, której realizacja wymaga większego terenu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki, w tym stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków - systemy ogrzewania wykorzystujące źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia, o niskiej emisji zanieczyszczeń; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR RM

1	Oznaczenie: RM
2	Powierzchnia terenu**: 27,05 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych; 2) Dopuszcza się funkcję agroturystyki, usług i zamieszkania zbiorowego.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, remonty, rozbudowę istniejącej zabudowy, adaptacje, zmianę przeznaczenia obiektów i pomieszczeń zgodnie z funkcja terenu; 2) Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu, w uzgodnieniu z zarządca drogi.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt 19; 2) Przy hodowli inwentarza obowiązuje stosowanie szczelnych płyt na obornik i szczelnych zbiorników na gnojowicę; 3) Obowiązuje zakaz spływu wód opadowych na działkę sąsiednią i do rowów melioracyjnych.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się: a) wysokość do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe; b) nachylenie połaci w dachach stromych – minimum 12º; c) wskazane jest utrzymanie i stosowanie tradycyjnych dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci 20-45º, 2) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej, zagrodowej ustala się: a) wysokość budynków do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe; b) wskazane jest stosowanie dachów stromych, dwuspadowych o nachyleniu połaci 20- 40º;

	c) dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 12º. 3) Dopuszcza się budowę obiektów z przeznaczeniem dla agroturystyki; 4) Dopuszcza się realizację silosów na przechowanie zboża.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzenia gospodarstwa rolnego realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki, w tym stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków - ogrzewanie wykorzystujące źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR MRM

1	Oznaczenie: MRM
2	Powierzchnia terenu**: 17,07 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) Dopuszczona funkcja agroturystyczna i funkcje usług.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy; 2) Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów; 3) Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt 19; 2) Przy hodowli inwentarza obowiązuje realizacja szczelnej płyty na obornik i szczelnego zbiornika na gnojowicę; 3) Obowiązuje zakaz spływu wód opadowych na działkę sąsiednią i do rowów melioracyjnych.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej „OW” dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się: a) wysokość do 2 kondygnacji, z dopuszczonym użytkowym poddaszem; b) dachy strome, wskazane jest stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci 20-45º, 2) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej, zagrodowej ustala się: a) wysokość budynków do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe;

	b) dachy strome, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 12º. 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów z przeznaczeniem dla agroturystyki; 4) Dopuszcza się realizację silosów na przechowanie zboża.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości (§5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz funkcji rolnej realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dla podziału terenu na działki budowlane jednorodzinne obowiązuje zabezpieczenie dostępu do każdej działki; 2) Ustala się minimalne parametry wydzielonych działek budowlanych dla funkcji mieszkaniowej: a) szerokość frontu działki - 20 m, b) minimalna powierzchnia działki 400 m^2 ; c) kat położenia granic w stosunku do pasa drogowego 70-90º; 3) Dopuszcza scalenia poszczególnych działek dla inwestycji, której realizacja wymaga większego terenu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki; 4) Ogrzewanie budynków - wskazane ogrzewanie wykorzystujące źródła energii przyjazne środowisku; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR MRM/Z

1	Oznaczenie : MRM/Z
2	Powierzchnia terenu**: 0,93 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych z zielenią towarzyszącą; 2) Dopuszcza się funkcją agroturystyczną.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy; 2) Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt 19; 2) Przy hodowli inwentarza obowiązuje realizacja szczelnej płyty na obornik i szczelnego zbiornika na gnojowicę; 3) Obowiązuje zakaz spływu wód opadowych na działkę sąsiednią i do rowów melioracyjnych; 4) Obowiązuje utrzymanie zieleni wysokiej; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.

8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się: a) wysokość budynków do 2 kondygnacji z dopuszczonym użytkowym poddaszem; b) dachy strome, 2) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej ustala się: a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z dopuszczonym poddaszem użytkowym; b) dachy strome. 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów z przeznaczeniem dla agroturystyki; 4) Dopuszcza się realizację silosów na przechowanie zboża; 5) Obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni ogólnej działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych lub wewnętrznych, tak jak to pokazano na rysunku planu; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej funkcji rolnej realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podziały terenu na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi: 2) Ustala się minimalne parametry wielkości wydzielonej działki dla funkcji mieszkaniowej: a) szerokość frontu działki – 18 m, b) powierzchnia 400 m^2; 3) Dopuszcza się scalenie działek dla inwestycji, której realizacja wymaga większego terenu.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie określa się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne wody; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki, w tym stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków etażowe, wskazane są źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR RM/MNU

1	Oznaczenie : RM/MNU
2	Powierzchnia terenu**: 3,72 ha**
3	**Przeznaczenie:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych; 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; 3) Dopuszcza się funkcję agroturystyczną.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany przeznaczenia pomieszczeń i budynków zgodnie z funkcją terenu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt 19;

	2) W gospodarstwach hodowlanych obowiązuje stosowanie szczelnych zbiorników na gnojowicę i płyt na obornik; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej z usługami w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%, dla zabudowy pozostałej nie ustala się.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) W nowej zabudowie wskazane jest nawiązanie do architektury regionalnej.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się: a) wysokość budynków- do 2 kondygnacji, z dopuszczonym użytkowym poddaszem; b) stosowanie dachów stromych. 3) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej, usługowej, zagrodowej ustala się: a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z dopuszczonym poddaszem użytkowym; b) stosowanie dachów stromych; c) dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 12 º. 4) Dopuszcza się budowę obiektów z przeznaczeniem dla agroturystyki i zamieszkania zbiorowego; 5) W zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację silosów (nie wyższych niż 15 m); 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowo-usługowej w stosunku do powierzchni działki- do 60 %.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu jak zaznaczono na rysunku planu; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji rolnej, mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę jednorodzinną z terenów zabudowy zagrodowej; 2) Minimalne parametry wydzielonej działki budowlanej dla funkcji mieszkaniowej: a) szerokość frontu działki - 16 m, b) powierzchnia 400 m^2 , c) kąt nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego 45-90 stopni.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne wody; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki; 4) Ogrzewanie budynków - wskazane ogrzewanie wykorzystujące źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR RM/ZL

1	Oznaczenie : RM/ZL
2	Powierzchnia terenu**: 0,30 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych; 2) Zagrody wpisane w istniejący las; 3) Dopuszcza się funkcję agroturystyczną, usługową.

4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Zasady ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenach leśnych. 2) Przy hodowli inwentarza obowiązuje stosowanie szczelnej płyty na obornik i szczelnego zbiornika na gnojowicę; 3) Obowiązuje zachowanie wartościowych drzew.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy; 2) Przy uzupełnieniu zabudowy mieszkaniowej ustala się: a) wysokość do 2 kondygnacji z dopuszczonym użytkowym poddaszem; b) stosowanie dachów stromych, 3) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej ustala się: a) budynek parterowy; b) dachy strome, 4) Dopuszcza się budowę nowych obiektów z przeznaczeniem dla agroturystyki i usług.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu tak jak to pokazano na rysunku planu; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji rolnej realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy istniejącej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne wody; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki; 4) Ogrzewanie budynków - wskazane ogrzewanie wykorzystujące źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia i niskiej emisji zanieczyszczeń; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR RLU

1	Oznaczenie : RLU
2	Powierzchnia terenu**: 0,21 ha**
3	**Przeznaczenie:** 1) Gospodarka rolna i gospodarka leśna oraz związana z nią zabudowa siedliskowa; 2) Dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, adaptacje istniejących obiektów, zmiany przeznaczenia obiektów i pomieszczeń zgodnie z funkcją terenu; 2) W gospodarstwach hodowlanych obowiązuje stosowanie szczelnych zbiorników na gnojowicę i płyt obornikowych.

5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje tylko zabudowa o niskiej intensywności, której architektura nawiązuje do zabudowy już istniejącej; 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się: a) wysokość budynków- do 2 kondygnacji z dopuszczonym użytkowym poddaszem; b) dach stromy o nachyleniu połaci 20-45º, 3) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej ustala się: a) dachy strome o kącie nachyleniu połaci minimum 12º, b) pokrycie dachu – blacha, dachówka lub materiały dachówko-podobne; c) wysokość zabudowy- budynki 2 kondygnacyjne, z dopuszczonym poddaszem użytkowym; 4) Dopuszcza się budowę nowych obiektów z przeznaczeniem dla agroturystyki;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu tak jak to pokazano na rysunku planu; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzenia gospodarki leśnej realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy istniejącej.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki, w tym stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Ogrzewanie budynków -wskazane źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR UMN/Z

1	Oznaczenie : UMN/Z
2	Powierzchnia terenu**: 3,53 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony dla funkcji usługowo - mieszkaniowej;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z uzupełnieniem jej przy zachowaniu obowiązujących wskaźników (pkt 8);

	2) Dla nowych realizacji obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 3) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, adaptacje istniejących obiektów.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Pierzeje budynków od strony ul. Trasy Mazurskiej, stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem; b) stosowanie dachów stromych, wskazane stosowanie nachylenia połaci pod kątem 20-45º, 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu tak jak to pokazano na rysunku planu; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej, realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne wody; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki; 4) Ogrzewanie budynków - wskazane ogrzewanie z wykorzystaniem źródeł energii nieuciążliwych dla otoczenia; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR U

1	Oznaczenie : U
2	Powierzchnia: 7,61 ha
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Lokalizacja zabudowy usługowej; 2) Dopuszcza się lokalizacje obiektów produkcyjnych, magazynów;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów; 2) Dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z §2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

	1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dla modernizacji zabudowy istniejącej oraz projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość obiektów do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; b) dachy strome; c) dopuszcza się stropodachy i dachy o nachyleniu połaci do 12 º.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu tak jak to pokazano na rysunku planu; 2) Miejsca postojowe w ilości określonej w § 5 ust.2, zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności usługowej należy realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie określa się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu budowy sieci komunalnej; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; 5) Ogrzewanie budynków z zastosowaniem lokalnych źródeł ciepła –wskazane jest stosowanie źródeł energii nieuciążliwych dla otoczenia; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1 %.

KARTA TERENU NR U/Z

1	Oznaczenie U/Z
2	Powierzchnia: 0,52 ha
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Tereny zabudowy usługowej; 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowy, nadbudowy obiektów; 2) Dopuszcza się zmiany użytkowania pomieszczeń i budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z § 2 pkt. 19; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.

7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodne z przepisami odrębnymi; 2) Maksymalna wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe; 3) Dachy strome; 4) Dopuszcza się stosowanie stropodachów i dachów o nachyleniu połaci do 12 º;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zgodnie z ustaleniami rysunku planu; 2) Parkingi w ilości ustalonej w § 5 ust.2, zabezpieczającej potrzeby w ramach istniejącej funkcji należy realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie określa się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki; 4) Ogrzewanie budynków - wskazane źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1% .

KARTA TERENU NR US

1	Oznaczenie: US
2	Powierzchnia terenu**: 0,32 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Boisko sportowe.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu-10 %.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem; 2) Urządzone boisko sportowe; 3) Obiekt socjalno-sanitarny.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp z ulicy wewnętrznej.

10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział i scalenia nieruchomości, nie ustala się szczegółowych warunków podziału.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Dopuszcza się realizację obiektów gastronomii, funkcji wystawowych w obiektach tymczasowych np. pod parasolami.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1 %.

KARTA TERENU NR P

1	Oznaczenie : P
2	Powierzchnia terenu**: 11,68 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów, magazynów; 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych;
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności w granicach własnej działki; 2) Dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi i zespołem budynków; 3) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową; 4) Zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, nadbudowie, remontom, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń i budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ustala się utrzymanie zagospodarowania terenu zielenią wysoką, izolacyjną, z ochroną wartościowego drzewostanu; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej „OW” dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dla modernizacji zabudowy istniejącej oraz projektowanej ustala się: a) wysokość obiektów do 3 kondygnacji; b) maksymalna wysokość budowli i części budowlanych urządzeń technicznych-30 m; c) dachy strome, dopuszcza się poddasze użytkowe; d) w obiektach produkcji, usług, magazynów, hal, wiat dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 12º; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu tak jak to pokazano na rysunku planu; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności, realizować na terenie własnej działki lub przestrzeni publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) Dopuszcza się podziały terenu w związku z ustaleniem własności obiektów.

11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne wody do czasu budowy sieci komunalnej; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni - do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu z zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych w granicach terenu, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; 5) Ogrzewanie budynków z lokalnych źródeł energii, wskazane jest stosowanie rozwiązań nieuciążliwych dla otoczenia, o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1%.

KARTA TERENU NR KS

1	Oznaczenie: KS
2	Powierzchnia terenu**: 3,25 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, stację paliw, parking oraz obsługę pojazdów; 2) Dopuszcza się funkcję usług, utrzymanie funkcji mieszkaniowej.
4	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5%.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Zakaz realizacji obiektów tymczasowych.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych niezbędnych do prowadzenia funkcji głównej; 2) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe; b) dachy strome; c) dopuszcza się stosowanie stropodachów i dachów o nachyleniu połaci do 12º. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi w ilości ustalonej w § 5 ust.2, zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji głównej oraz prowadzonej działalności usługowej należy realizować na terenie własnej działki
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.

12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do gruntu, docelowo do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze; 5) Ogrzewanie budynków - stosowanie źródeł energii nieuciążliwych dla otoczenia; 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1%.

KARTA TERENU NR UT

1	Oznaczenie : UT
2	Powierzchnia terenu**:** zgodnie z rysunkiem planu.
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Tereny rekreacyjno wypoczynkowe; 2) Lokalizacja obiektów sportu i rekreacji; 3) Zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów zamieszkania zbiorowego; 4) Tereny zieleni urządzonej.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się zabudowę zespołem budynków; 2) Dopuszcza się lokalizację basenu, kąpieliska, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji; 3) Dopuszcza się lokalizację zabudowy pensjonatowej; 4) Dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych, zbiornika wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) Dopuszcza się realizacje funkcji usług i funkcji lokali mieszkalnych.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ustala się ograniczenie uciążliwości do granicy własnej działki; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 5 %.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Tereny otwarte, ogólnodostępne, o funkcji wypoczynku i rekreacji.
8	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 3) Dla projektowanej zabudowy ustala się: a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; b) minimalny kąt nachylenia połaci w dachach stromych -12º, 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu tak jak to pokazano na rysunku planu; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie określa się.

12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody; 3) Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej we własnym zakresie na terenie własnym działki; 4) Ogrzewanie budynków -wskazane źródła energii nieuciążliwe dla otoczenia; 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1%.

KARTA TERENU NR ZN

1	Oznaczenie: ZN
2	Powierzchnia terenu**:** 0,61 **ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Tereny zieleni.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ustala się ochronę skarpy; 2) Obowiązują zasady ochrony jak dla terenów leśnych.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu tak jak to pokazano na rysunku planu;
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR ZL/ZP

1	Oznaczenie: ZL/ZP
2	**Powierzchnia terenu: 0,72 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Park leśny.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:**

	1) Ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej; 2) Dopuszcza się lokalizacje urządzeń obsługi ruchu turystycznego, ciągów komunikacyjnych.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg zewnętrznych; 2) Zakaz wjazdu do parku leśnego pojazdom mechanicznym za wyjątkiem służb porządkowych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na całym terenie.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** 1) Oświetlenie tras pieszych światłem z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR ZL

1	**Oznaczenie** : ZL
2	**Powierzchnia terenu:** 470,62 **ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Tereny lasów. Zieleń leśna.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zachowanie istniejącego zagospodarowania.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na terenach leśnych.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Strefa obserwacji archeologicznej „OW” dotyczy tylko obszaru oznaczonego na rysunku planu.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Nie dotyczy.
8	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dopuszcza się przystosowanie dróg leśnych dla pieszych i rowerzystów. 2) Dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu. 3) Dopuszcza się zabudowę związaną z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg zewnętrznych; 2) Zakaz wjazdu do lasu pojazdów mechanicznych za wyjątkiem służb porządkowych i leśnych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR ZLP

1	Oznaczenie: ZLP
2	**Powierzchnia terenu: 15,88 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Tereny rolne przeznaczone do zalesienia.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie dotyczy.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Nie ustala się.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie dotyczy.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: Dopuszcza się dokonanie zalesień zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg zewnętrznych.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Ustala się zakaz zabudowy na całym terenie.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR R

1	Oznaczenie: R
2	**Przeznaczenie:** 1) Rolnictwo, prowadzenie gospodarki rolnej polowej i hodowli zwierząt, dopuszcza się realizację siedlisk rolniczych lokalizowanych przy istniejących drogach.
3	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
4	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

	1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości zgodnie z § 2, ust.19. niniejszej uchwały.; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki – nie ustala się.
5	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** 1) Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych. 2) Na terenie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologiczego zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu stanowiska obowiązują ustalenia § 7, ust.4. niniejszej uchwały.
6	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.
7	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dopuszcza się podział terenu na działki siedliskowe pod warunkiem zapewnienia dostępu do wydzielonej działki drogą o szerokości min. 6.0 m połączonej z drogą publiczną; 2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i gospodarczą niezbędną do obsługi terenów rolnych pod warunkiem, że jej realizacja nie będzie wymagać budowy sieci infrastruktury technicznej i dróg ze środków budżetu gminy.
8	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do pól z dróg istniejących; 2) Dopuszcza się budowę nowych zjazdów z dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
10	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
11	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.
12	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** 1) Ustala się stawkę 1%.

KARTA TERENU NR WS

1	Oznaczenie: WS
2	Powierzchnia terenu**: ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Rzeki, rowy melioracyjne; 2) Szlak wodny śródlądowy; 3) Ciąg ekologiczny.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Utrzymanie istniejącego przebiegu rzeki i rowów melioracyjnych.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona wód rzeki Rozogi przed zanieczyszczeniem;
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Utrzymanie koryta rzeki i jego ochrona przed dewastacją; 2) Utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Nie ustala się.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

	Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1%.

KARTA TERENU NR E

1	Oznaczenie : E
2	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren urządzeń technicznych energetyki.
3	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Stacja transformatorowa; 2) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
4	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
6	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
7	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzeń i obiektów energetycznych.
8	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU T

1	Oznaczenie: T
2	Powierzchnia terenu**: ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Wieża nadawcza telekomunikacyjna, docelowo do likwidacji.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązują zasady Ochrona środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzeń telekomunikacyjnych.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ulicy publicznej.

10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

KARTA TERENU NR WZ

1	Oznaczenie : WZ
2	Powierzchnia terenu**: 0,28 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren urządzeń technicznych wodociągowych.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej – jak zaznaczono na rysunku planu.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Obowiązują ustalone strefy ochronne dla ujęć wody pitnej. Są to strefy ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej. Strefa ochrony bezpośredniej znajduje się w granicach działki wydzielonej dla ujęć wody. Strefę ochrony pośredniej pokazano na rysunku planu. W strefie ochrony pośredniej obowiązuje przestrzeganie gospodarki wodno - ściekowej zgodnej z przepisami ochrony środowiska tzn. odbiorca wody docelowo musi być podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej, obowiązuje zakaz hodowli bydła na zasadzie bezściółkowej. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ul. Kurpiowskiej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1%.

KARTA TERENU NR NO

1	Oznaczenie : NO
2	Powierzchnia terenu**: 1,12 ha**

3	**Przeznaczenie, funkcja:** Teren infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych – oczyszczalni ścieków.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, wymianę obiektów i urządzeń istniejących; 2) Dopuszcza się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią, w tym pasem zieleni izolacyjnej; 3) Ustala się obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych; 4) Ustala się obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w stanie technicznym zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi i ustalonymi warunkami eksploatacji obiektu.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.
8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dopuszcza się lokalizacje nowych obiektów związanych z funkcją oczyszczalni ścieków;
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z ul. Lokalnej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę w wysokości 1 %.

KARTA TERENU NR NOP

1	Oznaczenie : NOP
2	Powierzchnia terenu**: 0,14 ha**
3	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Teren infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych – przepompowni ścieków, oczyszczalnia ścieków.
4	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Dopuszcza się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią; 2) Ustala się obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych; 3) Ustala się obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w stanie technicznym zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska.
5	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi i ustalonymi warunkami eksploatacji obiektu.
6	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie ustala się.
7	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.

8	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy**: 1) Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowy, remonty istniejących, budowę nowych obiektów.
9	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu z drogi publicznej.
10	**Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
11	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
12	**Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie ustala się.
13	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).** 1) Ustala się stawkę 1 %.

§ 18

Komunikacja

1. Ustala się system komunikacji zgodnie z rysunkiem planu.
2. Na terenie objętym opracowaniem do dróg należą ulice posiadające nazwę własną, jezdnię, chodnik, ulice jednoprzestrzenne bez wydzielonej jezdni i chodnika, drogi nie posiadające nazwy własnej.
3. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.
4. Ustala się:
   1) KDG drogę (ulicę) główną w ciągu drogi krajowej relacji Ostrołęka – Szczytno – Olsztyn:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w miarę możliwości terenowych;
      b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem;
      c) w pasie drogowym lokalizuje się chodniki dla pieszych oraz min. jednostronną ścieżkę rowerową;
      d) na terenie miejscowości oświetlenie ulicy światłem elektrycznym
      e) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
   2) KDZ ulice zbiorcze, stanowiące główny układ komunikacyjny wsi Kadzidło:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w miarę możliwości terenowych;
      b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem;
      c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych, dopuszcza się ścieżki rowerowe;
      d) na terenie wsi ulice oświetlone światłem elektrycznym
      a) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) KDL ulice lokalne, należące do podstawowego układu komunikacyjny miejscowości Kadzidło:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych;
      b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem;
      c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
      d) ulica oświetlona światłem elektrycznym
      a) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) KDD ulice dojazdowe, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjny miejscowości Kadzidło z terenami zabudowanymi:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic na min. 12,0 m;
      b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem;
      c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
      d) ulica oświetlona światłem elektrycznym;
      a) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
   5) KDW- drogi wewnętrzne, KDX ulice pieszo – jezdne, przeznaczone dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego:
      a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic min. 4m;
      b) ulica oświetlona światłem elektrycznym;

c) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dopuszcza się lokalizację w pasie ulicznym zieleni i małej architektury.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§19

Dla terenów należących do jednostek samorządu terytorialnego stawkę procentową wynikającą z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na 0,01 %.

§20

Tracą moc następujące uchwały Rady Gminy Kadzidło

1) Uchwała Nr. VI/17/99 z dnia 29 stycznia 1999 r. w sprawie zmian w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kadzidło;
2) Uchwała Nr. VIII/68/99 z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kadzidło;
3) Uchwała Nr. XXXIII/217/05 z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kadzidło.

§21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY KADZIDŁO

Spis treści

ROZDZIAŁ I 1
ROZDZIAŁ II 8
Ustalenia szczegółowe jednostka „A” 8
KARTA TERENU NR A.1UKR 8
KARTA TERENU NR A.2 MNU 9
KARTA TERENU NR A.3 MW 10
KARTA TERENU NR A.4 US 11
KARTA TERENU NR A.5 U 12
KARTA TERENU NR A.6 UB 13
KARTA TERENU NR A.7 ZP 14
KARTA TERENU NR A.8 MNU 15
KARTA TERENU NR A.9 PP 16
KARTA TERENU NR A.10 UK 17
KARTA TERENU NR A.11 MNU 18
KARTA TERENU NR A.12 MN/ZL 19
KARTA TERENU NR A.13 UMN 20
KARTA TERENU NR A.14 U 21
KARTA TERENU NR A.15 UMN 22
KARTA TERENU NR A.16 UZ 23
KARTA TERENU NR A.17 UO 24
KARTA TERENU NR A.18 UO/US 25
KARTA TERENU NR A.19 KS 25
KARTA TERENU NR A.20 UM 27
KARTA TERENU NR A.21 KP 28
KARTA TERENU NR A.22 ZCC 28
KARTA TERENU NR A.23 US 29
KARTA TERENU NR A.24 ZP/ZL 30
KARTA TERENU NR A.25 ZL 30
KARTA TERENU NR A.26 KS 31
KARTA TERENU NR A.27 MNU 32
KARTA TERENU NR A.28 UMN 33
KARTA TERENU NR A.29 U 33
KARTA TERENU NR A.30 KS 35
KARTA TERENU NR A.31 ZP/US 35
KARTA TERENU NR A.32 UB 37
KARTA TERENU NR A.33 U/Z 37
KARTA TERENU NR A.34 ZP 38
KARTA TERENU NR A.35 UK 39
KARTA TERENU NR A.36 U 40
Ustalenia szczegółowe dla terenu objętego opracowaniem z wyłączeniem jednostki „A” 42
KARTA TERENU NR MN 42
KARTA TERENU NR ML 43
KARTA TERENU NR MNU 44
KARTA TERENU NR MN/ZL 45
KARTA TERENU NR UMN 46
KARTA TERENU NR MNU/Z 47
KARTA TERENU NR RM 48
KARTA TERENU NR MRM 49
KARTA TERENU NR MRM/Z 50
KARTA TERENU NR RM/MNU 51
KARTA TERENU NR RM/ZL 52
KARTA TERENU NR RLU 53
KARTA TERENU NR UMN/Z 54
KARTA TERENU NR U 55
KARTA TERENU NR U/Z 56
KARTA TERENU NR US 57
KARTA TERENU NR P 58
KARTA TERENU NR KS 59
KARTA TERENU NR UT 60
KARTA TERENU NR ZN 61
KARTA TERENU NR ZL/ZP 61
KARTA TERENU NR ZL 62

KARTA TERENU NR ZLP 63
KARTA TERENU NR R 63
KARTA TERENU NR WS 64
KARTA TERENU NR EE 65
KARTA TERENU T 65
KARTA TERENU NR WZ 66
KARTA TERENU NR NO 66
KARTA TERENU NR NOP 67
Komunikacja 68
ROZDZIAŁ III 69
Ustalenia końcowe 69