

**UCHWAŁA NR XVI/80/2012
RADY GMINY KARNIEWO
z dnia 26 czerwca 2012 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Chelchy Klimki, Gościejewo, Karniewo, Obiecanowo, Romanowo, Słoniawy, Szwelice, Tłucznice, Zakrzewo i Żabin Karniewski, gmina Karniewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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. z 2012 r., poz. 697) Rada Gminy Karniewo uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, uchwalonego Uchwałą Nr XI/53/03 Rady Gminy Karniewo z dnia 23 grudnia 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 2 z 2004 r., poz. 115, obejmującą części wsi: Chelchy Klimki, Gościejewo, Karniewo, Obiecanowo, Romanowo, Słoniawy, Szwelice, Tłucznice, Zakrzewo i Żabin Karniewski, gmina Karniewo.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej zmianą planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 20,75 ha, którego granice stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Przedmiot i zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała nr XX/118/09 Rady Gminy Karniewo z dnia 5 marca 2009 r. oraz Uchwała Nr XXVI/144/09 Rady Gminy Karniewo z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi wymienionych w ustępie 1.
4. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo” uchwalonego Uchwałą XIX/131/2001 Rady Gminy Karniewo z dnia 30 sierpnia 2001 r.

§ 2

1. Integralną częścią zmiany planu są:
 - 1) tekst zmiany planu stanowiący treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek zmiany planu: w skali 1 : 1000 - załączniki nr 1, 2, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5a, 5b, 6, 7a, 7b, 8, 9, 10a i 10b oraz zalesienia w skali 1: 5000 załącznik- nr 5b,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 11 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 12.

§ 3

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Karniewo,
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć odpowiednie rysunki w skali 1:1000 oraz zalesienia we wsi Romanowo w skali 1: 5000, stanowiące załączniki graficzne niniejszej uchwały; w tym: Chelchy Klimki – załącznik nr 1, Gościejewo – załącznik nr 2, Karniewo – załączniki nr 3a, 3b, 3c, Obiecanowo – załączniki nr 4a, 4b, Romanowo – załączniki nr 5a, 5b, Słoniawy – załącznik nr 6, Szwelice – załączniki nr 7a, 7b, Thucznice – załącznik nr 8, Zakrzewo – załącznik nr 9, Żabin Karniewski – załączniki nr 10a, 10b;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 5) funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danej działce i nie może kolidować z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć 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 i aktów prawa miejscowego;
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi gminnej, powiatowej, lub krajowej, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub służebność gruntową;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną niniejszą zmianą planu, ustalającą najmniejszą odległość zabudowy od linii rozgraniczających lub krawędzi jezdni drogi;
- 11) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 12) parametrach i wskaźnikach urbanistycznych – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanowione w dokumentach planistycznych,
- 13) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne i estetyczne;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – rozumnie się przez to część działki budowlanej o gruncie rodzimym, niezabudowaną, pokrytą roślinnością oraz wodą powierzchniową a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 15) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 16) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycje, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 17) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy

- określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 18) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30 %;
 - 19) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
 - 20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących ograniczeń w zasadach zagospodarowania terenu;
 - 21) obszarze górnym – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
 - 22) filarze ochronnym złoża – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku:
 - 1) granice terenów objętych zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) przeznaczenie terenów,
 - 4) symbole identyfikujące tereny,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 są ustaleniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami zmiany planu.

§ 5

1. Przedmiotem zmiany planu są następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości,
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenu górnego,
 - 9) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych zmianą planu,
 - 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę zgodnie z art. 36, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 6

Zakres zmiany planu nie wymaga następujących ustaleń:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy, w tym minimalna intensywność zabudowy,
- 3) granice i sposoby zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 7

1. Zmiana planu wyznacza kategorie przeznaczenia terenów oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem MN/U,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą, oznaczone symbolem RM,
- 4) tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS,
- 5) tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela, oznaczone symbolem U/MN,
- 6) teren eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczony symbolem PG,
- 7) teren filaru ochronnego złoża oznaczony symbolem F,
- 8) tereny dróg publicznych: dróg krajowych, powiatowych i gminnych, oznaczone symbolem KD,
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

§ 8

Na cele związane z ustaleniami zmiany planu przeznacza się ok. 20,75 ha, w tym grunty rolne III klasy bonitacyjnej o powierzchni 1,9684 ha, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze Decyzją Nr GZ.tr.057-602-329/1z dnia 23.08.2011 r.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBOWIĄZUJĄCE DLA WSZYSTKICH TERENÓW

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 15 i § 24 - 27 niniejszej uchwały.
2. Ustala się stosowanie od strony dróg publicznych ogrodzeń ażurowych o nieprzekraczalnej wysokości 1,80 m.
3. Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, ogrodzeń pełnych tynkowanych, pełnych metalowych, pełnych drewnianych i z tworzyw sztucznych.
4. Ogrodzenia w kompleksach zabudowy położonych w Nasielsko – Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu: 25 RM w Szwelicach, 3 MN/U, 4 MN, 5 MN, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN w Gościejewie, powinny być bez podmurówek, z zastosowaniem fundamentów punktowych, lub z podmurówką nie wystającą ponad

powierzchnię terenu, ewentualnie z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy minimum 12 cm w rozstawie co 1,50 m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowanie prześwitu minimum 10 cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów.

5. Zakazuje się realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, billboard) dla obiektu usługowego oraz jednego elementu na obiekcie, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W kompleksach zabudowy, oznaczonych symbolami: 25 RM w Szwelicach, 3 MN/U, 4 MN, 5 MN, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN w Gościejewie, położonych w Nasielsko - Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, należy przestrzegać zasad i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym:
 - 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, oprócz inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - 2) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 3) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od rzek, ustalonej na 100 m,
 - 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
2. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - 2) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych,
 - 3) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) zachowanie minimalnej odległości zabudowy od terenów lasów ustalonej na 12 m,
 - 5) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej do kształtowania zieleni,
 - 6) zachowanie historycznych podziałów własnościowych wraz z formami je utrwalającymi tj. zielenią śródpolną i przydrożną.
 - 7) ochrona zieleni śródpolnej i przydrożnej z koniecznością jej sukcesywnego uzupełniania.
3. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
 - 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 2) nakazuje się wyposażenie zabudowy przed oddaniem do eksploatacji w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) nakazuje się ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych z kompleksie zabudowy 25 RM w Szwelicach przez składowanie obornika na płycie gnojowej, odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnego bezodpływowego zbiornika oraz przestrzeganie zasad i warunków obowiązujących dla rolniczego wykorzystania ścieków.

- 4) nakazuje się postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
 - 5) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie,
 - 6) zakazuje się zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości.
 - 7) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości ogrodzeń 4,00 m od rowów melioracyjnych i naturalnych cieków.
4. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- 1) w kompleksach zabudowy oznaczonych symbolami 54 U/MN, 56 U/KS w Karniewie zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki, przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym oraz inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym, oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - 2) nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq D} 55$ [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq N} 45$ [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, mierzonych na granicy działki,
 - 3) nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej,
 - 4) nakazuje się ograniczenie ewentualnej uciążliwości prowadzonych usług do granic własności użytkownika terenu za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi
 - 5) nakazuje się projektowanie zabudowy produkcyjnej zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska, potrzebami zakładu i przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ostrołęce i postępować zgodnie z jego zaleceniami.

§ 12

Zasady ochrony terenów zmeliorowanych i położonych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych

1. Nakazuje się ochronę istniejących podziemnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (drenów) w projektowanych kompleksach zabudowy, w tym:
 - 1) 4 MN w Chełchach Klimkach,
 - 2) 54 U/MN, 55 MN/U w Karniewie,
 - 3) 11 MN, 12 MN w Romanowie,
 - 4) 17 MN w Słoniawach,
 - 5) 10 MN w Żabinie Karniewskim.
2. W przypadku realizacji nowych inwestycji należy zapewnić prawidłowe działanie tych urządzeń poprzez ich przebudowę w porozumieniu z służbami melioracyjnymi.

3. Nakazuje się ochronę istniejących rowów melioracyjnych oraz terenów zdrenowanych.
4. Nakazuje się uzgadnianie projektów technicznych nowych inwestycji na terenach zdrenowanych i zlokalizowanych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych z służbami melioracyjnymi.
5. Zakazuje się zasypywania i samowolnej przebudowy rowów melioracyjnych lub zmiany ich przebiegu. Rozbudowa, przebudowa, przykrycie lub obudowanie cieków szczegółowych należy wykonać w uzgodnieniu i pod nadzorem służb melioracyjnych.
6. W celu umożliwienia prowadzenia prac konserwatorskich i renowacyjnych nakazuje się odsunięcie zabudowy na odległość co najmniej 7 m od linii brzegowej cieków, ogrodzeń stałych na minimalną odległość 4 m.

§ 13

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Zmiana planu ustala, że funkcje przestrzeni publicznych pełnić będą drogi publiczne, których kształtowanie określa się w § 16.

§ 14

Zasady podziału i scalania nieruchomości

1. Zmiana planu dopuszcza podział i scalanie nieruchomości gruntowych pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.
2. Działki budowlane powstałe w wyniku podziału powinny posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej, odpowiednie cechy geometryczne, odpowiednią powierzchnię oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną umożliwiające prawidłową i racjonalną zabudowę.
3. Dla podziału nieruchomości obowiązują warunki zawarte w § 15 niniejszej uchwały.

§ 15

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Zmiana planu ustala możliwość podziału terenów na działki budowlane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m² z tolerancją do 10 % i minimalnej szerokości frontu działki 20,00 m.
2. Działka budowlana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi powinna posiadać minimalną powierzchnię 1200 m² z tolerancją do 10 % oraz minimalną szerokość frontu 25,00 m.
3. Działka budowlana przeznaczona pod zabudowę produkcyjną, magazynową, usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego z funkcją mieszkalną dla właściciela powinna posiadać minimalną powierzchnię 1 500 m² oraz minimalną szerokość frontu 30,00 m.
4. Ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy lasu: 12,00 m.
5. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
 - 1) dla zabudowy zagrodowej: 60 %,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 70%,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 60%,
 - 4) dla zabudowy usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela: 40%,
 - 5) Dla zabudowy usług obsługi komunikacji: 40 %.

6. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - 1) dla zabudowy zagrodowej (RM): 0,4,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 0,4,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN/U): 0,5,
 - 3) dla zabudowy usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela: 0,6,
 - 4) dla zabudowy usług obsługi komunikacyjnej: 0,6.
7. Ustala się wysokość projektowanej nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy: nie przekraczająca 10,00 m.
 - 1) geometria dachów: dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20° - 45°.
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i usługowej: 12,00 m; zabudowę należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi dla planowanej działalności za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności zgodnych z przepisami odrębnymi.
8. Zmiana planu nakazuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq, D} 55$ [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq, N} 45$ [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy.
9. Zmiana planu dopuszcza wydzielenie i budowę dróg wewnętrznych o szerokości 6,00 – 10,00 m.
10. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 2 miejsca/1 mieszkanie na terenie własnej działki budowlanej, zrealizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W przypadku realizacji funkcji usługowej lub rzemieślniczej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu. Obowiązują następujące wskaźniki, nie mniej niż:
 - 1) 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - 2) 2 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii,
 - 3) 2 miejsca postojowe/100 m² dla pozostałych usług, rzemiosła,

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I WYPOSAŻENIA W URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

Zasady obsługi komunikacyjnej

1. Włączenie projektowanych kompleksów zabudowy od ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 Łęczyca – Kutno -Płock – Ciechanów – Ostrów Mazowiecka klasy GP (główna przyspieszona) odbywać się będzie według następujących warunków:
 - 1) kompleksy projektowanej zabudowy, oznaczone symbolami: 54 U/MN, 55 MN/U w Karniewie, włączone zostaną do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 poprzez projektowane drogi wewnętrzne (KDW) oraz istniejącą drogę gminną (KD),
 - 2) kompleks projektowanej zabudowy, oznaczony symbolem 57 MN/U w Karniewie, włączony zostanie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 ze wspólnego zjazdu z sąsiadującym terenem zabudowanym na działce nr ewidencyjny 1/3. Po dokonaniu podziału geodezyjnego dostęp do drogi krajowej nr 60 odbywał się będzie na zasadzie służebności gruntowej na działce nr 1/3.

- 3) kompleks projektowanej zabudowy, oznaczony symbolem 56 U/KS w Karniewie, włączony zostanie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 z istniejącego zjazdu,
 - 4) kompleks projektowanej zabudowy, oznaczony symbolem 10 MN w Żabinie Karniewskim, zostanie włączony do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 poprzez istniejącą drogę gminną (KD),
 - 5) kompleks projektowanej zabudowy, oznaczony symbolem 11 MN w Żabinie Karniewskim, włączony zostanie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 wspólnie z zabudową istniejącą na działce nr ewidencyjny 132/1. Po dokonaniu podziału geodezyjnego dostęp do drogi krajowej nr 60 odbywał się będzie na zasadzie służebności gruntowej na działce nr 132/1.
2. Włączenie projektowanych kompleksów zabudowy w Obiecanowie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 57 Bartoszyce – Szczytno – Przasnysz – Pułtusk klasy G (główna) odbywać się będzie według następujących warunków:
 - 1) kompleks projektowanej zabudowy, oznaczony symbolem 4 MN/U włączony zostanie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 57 poprzez istniejącą drogę gminną (KD),
 - 2) kompleks projektowanej zabudowy, oznaczony symbolem 6 MN/U włączony zostanie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 57 z istniejącego zjazdu.
 3. W trakcie realizacji inwestycji w projektowanych kompleksach zabudowy oznaczonych symbolami 56 U/KS, 57 MN/U w Karniewie i 6 MN/U w Obiecanowie nakazuje się uzyskanie zezwolenia na podstawie odrębnych uzgodnień z zarządcą dróg krajowych. na przekształcenie istniejących zjazdów w zjazdy publiczne, zapewniające bezpieczeństwo ruchu i wymagane parametry techniczne.
 3. Włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drogach krajowych nr 60 i 57 odbywać się może wyłącznie za zgodą zarządcy tych dróg na podstawie odrębnych uzgodnień.
 4. Włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drogach powiatowych i gminnych ustala się z istniejących i projektowanych zjazdów oraz dróg wewnętrznych.
 5. Zmiana planu dopuszcza wydzielenie i budowę dróg wewnętrznych o szerokości 6,00 – 10,00 m.
 6. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzgodnienia z ich zarządcami.

§ 17

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Zmiana planu ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej SN/NN za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
2. Ustala się budowę, przebudowę i modernizację linii i urządzeń elektroenergetycznych do wymaganych warunków technicznych.
3. Przebudowa lub likwidacja istniejącej infrastruktury energetycznej wynikająca z potrzeby lokalizacji nowych obiektów może być realizowana wyłącznie przez zarządcę sieci.
4. Ustala się minimalną odległość zabudowy od linii elektroenergetycznych:
 - 1) dla linii napowietrznej 15 kV:- 7,50 m od osi,
 - 2) dla linii napowietrznej 0,4 kV – 1,5 kV 1,50 m od osi,
 - 3) dla linii kablowej 15 kV 1,50 m od osi,
 - 4) dla linii kablowej 0,4 kV 1,00 m od osi.

5. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych SN/nn na części działek graniczących z drogami publicznymi i wewnętrznymi, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej zmiany planu i przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru z przydomowych elektrowni, słońca, wody i innych źródeł odnawialnych.

§ 18

Zasady obsługi telekomunikacyjnej

1. Usługi telekomunikacyjne mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Przyłącza telekomunikacyjne realizowane będą z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych. Budowa lub rozbudowa linii telekomunikacyjnych będzie zgodna z popytem mieszkańców i innych użytkowników oraz przepisami odrębnymi.
3. Zmiana planu dopuszcza lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu we wszystkich projektowanych kompleksach zabudowy, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 19

Zasady zaopatrzenia w ciepło

1. Ustala się ogrzewanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki, czyli oleje opałowe, energia elektryczna, gaz przewodowy, biomasa i paliw odnawialnych: energia geotermalna, wiatru, słońca i innych odnawialnych źródeł energii.
2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych (węgiel, koks i inne paliwa) pod warunkiem zastosowania urządzeń zabezpieczających atmosferę przed emisją szkodliwych substancji.

§ 20

Zasady zaopatrzenia w gaz

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 Krasne - Maków Mazowiecki, pod warunkiem uzyskania korzystnych wyników rachunku ekonomicznego.
2. Sieć gazową średniego ciśnienia służącą zaopatrzeniu mieszkańców należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci gazowej między linią zabudowy a jezdnią drogi pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 21

Zasady zaopatrzenia w wodę

1. Zmian planu utrzymuje istniejącą sieć wodociągową, związaną z zaopatrzeniem mieszkańców w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
2. Ustala się budowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, służącej do zbiorowego zaopatrzenia w wodę.
3. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów bytowych i technologicznych będzie kontynuacją dotychczasowych zasad, poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową.
4. Zaopatrzenie w wodę, **w ilości wymaganej** do celów przeciwpożarowych, **do zewnętrznego gaszenia pożarów**, odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów nadziemnych.

§ 22

Zasady usuwania odpadów stałych

1. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Nakazuje się objęcie wszystkich użytkowników projektowanej zabudowy selektywną zbiórką odpadów stałych.
3. Odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach, usytuowanych w granicach własnego terenu, stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne, odpady organiczne i odpady niebezpieczne, kierowanie specjalistycznymi środkami transportu do recyklingu i na składowisko odpadów zgodnie z zawartymi umowami.
4. Odpady organiczne ulegające biodegradacji należy kompostować we własnym zakresie.
5. Nakazuje się postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 23

Zasady usuwania odpadów płynnych

1. Nakazuje się odprowadzanie nieczystości płynnych do oczyszczalni ścieków w Karniewie poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną.
Dopuszcza się możliwość odprowadzania nieczystości płynnych z projektowanych kompleksów zabudowy 4 MN/U i 6 MN/U w Obiecanowie do oczyszczalni ścieków w Makowie Mazowieckim poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną.
2. Zmiana planu dopuszcza odprowadzanie ścieków z projektowanej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zrealizowanych zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska i wywóz specjalistycznymi środkami transportu do oczyszczalni.
3. Zmiana planu dopuszcza realizację przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem zgodności ich lokalizacji z przepisami odrębnymi.
4. Nakazuje się postępowanie z odpadami organicznymi powstającymi w zabudowie zagrodowej, oznaczonej symbolem 25 RMw Szwelicach, tj. składowanie obornika na płycie o minimalnej powierzchni 3,5 m² na dużą sztukę przeliczeniową (DJP) oraz odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o minimalnej pojemności 3,00 m³ na DJP, zapewniających ich 6–cio miesięczne przetrzymywanie i rozprowadzanie ich na własnych użytkach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 24

Teren zabudowy zagrodowej – RM,

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 25 RM we wsi Szwelice.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną i hodowlą.
3. Na terenie zabudowy zagrodowej można lokalizować:
 - 1) budynek mieszkalny,

- 2) budynki inwentarskie: magazyny, szklarnie, wiaty, zadaszenia i inne obiekty związane z produkcją rolną i hodowlą,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) budowle rolnicze: elewatory, silosy zbiorniki na gnojówkę, płyty obornikowe oraz inne urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) sieć i urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej nie kolidujące z projektowaną funkcją,
 - 6) obiekty małej architektury.
4. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
 5. Ustala się kształtowanie budynku mieszkalnego jako parterowego lub parterowego z poddaszem użytkowym, dostosowanego do istniejącej zabudowy i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 25.
 6. Budynki inwentarskie i gospodarcze kształtować należy jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, zharmonizowane z pozostałą zabudową.
 7. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,4.
 8. Ogrodzenie w kompleksie zabudowy położonym w Nasielsko – Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu powinny być bez podmurówek, z zastosowaniem fundamentów punktowych, lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu, ewentualnie z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy minimum 12 cm w rozstawie co 1,50 m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowanie prześwitu minimum 10 cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów.
 9. Obiekty infrastruktury technicznej należy kształtować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
 10. Włączenie do ruchu komunikacyjnego na drodze gminnej odbywać się będzie z istniejącego zjazdu.
 11. W przypadku odkrycia, w trakcie robót ziemnych, zabytków nieruchomych lub ruchomych należy niezwłocznie zawiadomić służby ochrony zabytków i postępować zgodnie z ich zaleceniami.
 12. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z warunkami zawartymi w § 16 – 23.

§ 25

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych: MN, MN/U,

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolami MN, MN/U we wsiach:
 - 1) Chełchy Klimki: 4 MN,
 - 2) Gościejewo: 3 MN/U, 4 MN, 5 MN, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN,
 - 3) Karniewo: 55 MN/U, 57 MN/U, 58 MN/U, 59 MN,
 - 4) Obiecanowo: 4 MN/U, 6 MN/U,
 - 5) Romanowo: 11 MN, 12 MN,
 - 6) Słoniawy: 17 MN,
 - 7) Tłucznie: 4 MN, 5 MN,
 - 8) Zakrzewo: 7 MN/U,
 - 9) Żabin Karniewski: 10 MN, 11 MN.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 można lokalizować:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne z możliwością realizacji usług,
 - 2) wolnostojące budynki mieszkalne,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) obiekty i urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) drogi dojazdowe wewnętrzne i ścieżki rowerowe,
 - 6) obiekty małej architektury.
5. W granicach terenów MN, MN/U obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) otwartych placów składowych jak: składy opału, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, itp.,
 - 2) obiektów rzemiosła i usług, których uciążliwość przekracza granice własności użytkownika,
 - 3) hodowli zwierząt inwentarskich.
6. Dopuszcza się możliwość podziału terenów na działki budowlane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,00 m.
7. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli nie jest możliwe zachowanie odległości wymaganej przepisami odrębnymi ze względu na szerokość działki.
8. Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi powinna posiadać minimalną powierzchnię 1 200 m² oraz szerokość frontu 25,00 m.
9. Na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się lokalizację budynków mieszkalnych parterowych lub parterowych z poddaszem użytkowym, dostosowanych do krajobrazu kulturowego i zabudowy istniejącej na terenach sąsiadujących.
10. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 70%,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – 60%.
11. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych liczona od poziomu terenu do kalenicy: nie przekraczająca 10,00 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20° – 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od poziomu terenu do kalenicy: nie przekraczająca 6,00 m.
 - d) geometria dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym.
12. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości, o kolorystyce tradycyjnej, nawiązujące do cech zabudowy lokalnej.
13. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,4,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 0,4,
14. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży zharmonizowanych architektonicznie z zabudową mieszkaniową.
15. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży o ujednoliconych gabarytach i architekturze na granicy dwóch sąsiadujących działek.
16. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,00 m zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Ustala się oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od krawędzi jezdni dróg krajowych nr 60 i 57– 25,00 m,
 - b) od krawędzi jezdni dróg powiatowych: 8,00 m,
 - c) od linii rozgraniczających dróg gminnych i dróg wewnętrznych: 6,00 m.
18. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 2 miejsca/ 1 mieszkanie na terenie własnej działki budowlanej.
19. W przypadku realizacji funkcji usługowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu, nie mniej niż:
- a) 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca postojowe/100 m² dla pozostałych usług i rzemiosła nieuciążliwego.
20. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową lub rzemiosła nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
21. Nakazuje się ochronę istniejących podziemnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (drenów) oraz postępowanie zgodne z ustaleniami § 12 w następujących kompleksach zabudowy:
- 1) 4 MN w Chełchach Klimkach,
 - 2) 54 U/MN, 55 MN/U w Karniewie,
 - 3) 11 MN, 12 MN w Romanowie,
 - 4) 17 MN w Słoniawach,
 - 5) 10 MN w Żabinie Karniewskim.
22. Ogrodzenia w kompleksach zabudowy położonych w Nasielsko – Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu: 3 MN/U, 4 MN, 5 MN, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN w Gościejewie, powinny być bez podmurówek, z zastosowaniem fundamentów punktowych, lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu, ewentualnie z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy minimum 12 cm w rozstawie co 1,50 m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowanie prześwitu minimum 10 cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów.
23. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 26

Teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela: U/MN

1. Wyznacza się teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela oznaczony symbolem 54 U/MN w ośrodku gminnym Karniewo.
2. Przeznaczenie podstawowe: produkcja, rzemiosło, składy, magazyny, hurtownie.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla prowadzącego działalność gospodarczą.
4. Na terenie, o których mowa w ust. 1 można lokalizować:
 - 1) zabudowę usługową i produkcyjną,
 - 2) składy otwarte, magazyny i hurtownie,
 - 3) jednorodzinne budynki mieszkalne dla prowadzącego działalność gospodarczą.
5. Powierzchnia działki budowlanej przeznaczona pod planowaną funkcję zależna będzie od specyfiki działalności, jednak nie mniejsza niż 1500 m².
6. Budynki mieszkalne dla właściciela, należy projektować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 niniejszej uchwały.
7. Ustala się gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i usługowej: 12,00 m: zabudowę należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi dla planowanej działalności, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 20° - 45°, dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 10° - 45°.
8. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy:: 0,6.
9. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 40 %.
10. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały o tradycyjnej kolorystyce i fakturze, nawiązujące do cech zabudowy lokalnej.
11. Dla działki budowlanej o funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, w tym: minimalna liczba miejsc postojowych – 2 miejsca na 100 m² powierzchni produkcyjnej lub usługowej, zrealizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Dopuszcza się możliwość podziału terenów przy zachowaniu ustalonego niniejszą zmianą planu przeznaczenia oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
13. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
14. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym, oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi,
15. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq, D} 55$ [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq, N} 45$ [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy mierzonych na granicy działki.
16. Nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT), w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.
17. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji nie kolidujących z projektowaną zabudową.
18. W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania działalność produkcyjną lub usługową należy prowadzić w pomieszczeniach zamkniętych, wzdłuż granic działki wprowadzić zielen izolacyjną o szerokości około 5 m ze znacznym udziałem drzew liściastych.
19. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 27

Teren usług komunikacyjnych: U/KS

1. Wyznacza się teren usług komunikacyjnych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 56 U/KS w ośrodku gminnym Karniewo.
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi naprawy i konserwacji pojazdów,
3. Przeznaczenie uzupełniające: obsługa podróżnych, miejsca postojowe dla środków transportu.
4. Ustala się gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12,00 m: zabudowę należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi dla planowanej działalności za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 20° - 45° , dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 10° - 45°
5. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
6. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq, D} 55$ [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq, N} 45$ [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, mierzonych na granicy działki.
7. Nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.
8. Ustala się minimum 40% powierzchni działki czynnej biologicznie.
9. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6
10. Dopuszcza się możliwość podziału terenu przy zachowaniu ustalonego niniejszą zmianą planu przeznaczenia oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
11. Działka przeznaczona pod projektowaną działalność powinna posiadać minimalną powierzchnię 1500 m^2 , szerokość frontu 30 m.
12. W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania działalność produkcyjną lub usługową należy prowadzić w pomieszczeniach zamkniętych, a wzdłuż granic działki wprowadzić zieleń izolacyjną o szerokości około 5 m ze znacznym udziałem drzew liściastych.
13. Nakazuje się realizację miejsc postojowych dla środków transportu wyłącznie jako powierzchnie utwardzone, zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Nakazuje się oczyszczanie wód opadowych z terenu miejsc postojowych dla środków transportu.
15. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 28

Teren eksploatacji kruszywa naturalnego: PG

1. Wyznacza się teren eksploatacji kruszywa naturalnego na gruntach wsi Szwelice, oznaczony symbolem 9 PG oraz filar ochronny złoża oznaczony symbolem F.
2. Ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.
3. Warunkiem rozpoczęcia działalności jest uzyskanie koncesji na wydobycie surowców zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nakazuje się pozostawienie pasa terenu o szerokości 8 m, stanowiącego filar ochronny złoża (F), na którym nie będzie prowadzona eksploatacja surowców.
5. Włączenie do ruchu komunikacyjnego na drodze gminnej odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną na działce nr ewidencyjny 57/5.
6. Nakazuje się opracowanie projektu rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego na cele leśne lub wodne na etapie wykonywania projektu zagospodarowania złoża.

7. Nakazuje się prawidłowe zagospodarowanie surowców towarzyszących eksploatacji kruszywa naturalnego, w tym piasków frakcji poniżej 4 mm i gładów narzutowych.

§ 29

Teren zalesienia: ZL

1. Wyznacza się teren przeznaczony do zalesienia w Romanowie, oznaczony symbolem 13 ZL.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
3. Zalesienie gruntu rolnego będzie dokonywane w porozumieniu ze służbami leśnymi na podstawie planu zalesienia.
4. Do zalesienia należy wykorzystać wyłącznie rodzime gatunki drzew i krzewów dostosowanych do typu siedliska przyrodniczego.
5. Należy przestrzegać zasad urządzania lasu w zakresie norm określających proporcje gatunków na różnych typach siedlisk. Zakazuje się zalesiania uprawami monokulturowymi.
6. Uprawa leśna powinna być założona w odległości nie mniejszej niż:
 - 1) 1,50 m od granicy sąsiedniej działki rolnej przeznaczonej do zalesienia,
 - 2) 2,00 m od rowu melioracyjnego,
 - 2) 3,00 m w pozostałych przypadkach.
7. Zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,00 m pod liniami elektroenergetycznymi.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu ustala się tymczasowe ich użytkowanie w dotychczasowy sposób, bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zabudowy niezgodnej ze zmianą planu.
2. Stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 15%.

§ 31

W części objętej niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XI/53/03 Rady Gminy Karniewo z dnia 23 grudnia 2003 r.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karniewo.

§ 33

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY KARNIEWO

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Beata Krystyna Jackowska
Beata Krystyna Jackowska