

UCHWAŁA NR XXVI/143/09
RADY GMINY KARNIEWO
z dnia 30 grudnia 2009 r

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Byszewo, Chełchy Iłowe, Chełchy Klimki, Czarnostów, Gościejewo, Karniewo, Łukowo, Malechy, Obiecanowo, Romanowo, Słoniawy, Szlasy Żółtki, Szwelice, Tłucznice, Wronowo, Zaręby, Zelki Dąbrowe, 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 ze 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. ze zmianami) Rada Gminy Karniewo uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala 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 fragmenty wsi Byszewo, Czarnostów, Chełchy Iłowe, Chełchy Klimki, Karniewo, Łukowo, Malechy, Obiecanowo, Romanowo, Słoniawy, Szlasy Żółtki, Szwelice, Szwelice - Gościejewo, Tłucznice, Wronowo, Zaręby, Zelki Dąbrowe, gmina Karniewo .
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej zmianą planu obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 70,17 ha, których granice stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Przedmiot i zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała nr XX/107/05 Rady Gminy Karniewo z dnia 13 września 2005 r. oraz Uchwała Nr III/11/06 Rady Gminy Karniewo z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów 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 do 16
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 17.

§ 3

1. Ilekroć 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, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Karniewo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć odpowiednie rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku 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 nieruchomości 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, wojewódzkiej lub krajowej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną;
- 10) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć: istniejące lub projektowane drogi, sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną;
- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 12) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) lub ponadlokalnym, stanowiące realizację celów w zakresie uzbrojenia terenu, obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, dóbr kultury i usług publicznych, ustalone w przepisach odrębnych;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną niniejszym planem, określającą najmniejszą odległość zabudowy od linii rozgraniczających lub krawędzi jezdni drogi;
- 14) parametrach i wskaźnikach – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanowione w dokumentach planistycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) 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;
- 16) 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany;
 - 18) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi powodujące uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany
 - 19) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi wynikające z zadań samorządów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 20) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
 - 21) zabytkowym układzie przestrzennym – należy przez to rozumieć przestrzenne założenie wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;
 - 21) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących ograniczeń w zasadach zagospodarowania terenu;
 - 22) planowanym obszarze ograniczonego użytkowania należy przez to rozumieć obszar przylegający do drogi krajowej nr 60, na którym pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych i organizacyjnych nie będą mogły być dotrzymane standardy ochrony środowiska;
 - 23) strefie uciążliwości - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 12,00 m od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej WN 110 kV, na którym obowiązują ograniczone zasady zagospodarowania;
 - 24) obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
 - 25) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone.
 - 26) obszarze chronionego krajobrazu należy przez to rozumieć Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu wprowadzony rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r.
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
 - 1) granice obszarów objętych zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie terenów,
 - 4) symbole identyfikacyjne kategorie terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice terenów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 są ustaleniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami zmiany planu.

§ 5

Przedmiotem zmiany planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wysokości obiektów,
- 7) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę zgodnie z art.36, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) zasady podziału i scalania nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem,
- 11) granice i sposób zagospodarowania terenu górniczego.

§ 6

Zakres zmiany planu nie wymaga ustaleń dotyczących:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) dóbr kultury współczesnej.

§ 7

1. W zmianie planu wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenu oznaczone symbolami identyfikacyjnymi w tekście i na rysunku planu:

- 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 zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**,
- 5) tereny produkcji, składów i magazynów oznaczone symbolem **P**,
- 6) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**,
- 7) tereny usług publicznych oznaczone symbolem **Up**,
- 8) tereny lasów i zadrzewień oznaczone symbolem **LS**,
- 9) tereny rolne oznaczone symbolem **R**,

- 10) tereny usług i urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem **KS**,
- 11) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem **MN/RM/U**,
- 12) tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczone symbolem **Up/U**,
- 13) tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela oznaczone symbolem **U/MN**,
- 14) teren oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem **NO**,
- 15) teren eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczony symbolem **PG**,
- 16) teren filarów ochronnych złoza oznaczony symbolem **F**,
- 17) tereny dróg publicznych: drogi krajowej, dróg powiatowych i gminnych oznaczone symbolem **KD**,
- 18) tereny dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**,
- 19) tereny strefy uciążliwości od linii elektroenergetycznej WN 110 kV oznaczone symbolem **EE**.

§ 8

Na cele związane z ustaleniami zmiany planu przeznacza się grunty rolne III klasy bonitacyjnej o powierzchni 4,4844 ha, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze decyzją Nr GZ.tr.057-602- 518/08 z dnia 16 kwietnia.2009 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 § 24 -30 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 i z tworzyw sztucznych.
4. Budynki użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, przejścia piesze) winny być projektowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.
5. Zakazuje się realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej 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 symbolem 1 RM, 2U/MN w Czarnostowie, 1 Up/MN, 2 MN/U, 3 MN/U, 8 MN/U, 9 RM, 10 MN w Szwelicach położonych w Nasielsko - Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać

zasad i ograniczeń wynikających z Rozporządzenia Nr 25 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r ze zmianami w tym:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
2. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
- 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 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,
 - 8) zakaz zabudowy terenów zadrzewionych w istniejących i projektowanych kompleksach zabudowy
3. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
- 1). zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 2) wyposażenie zabudowy przed oddaniem do eksploatacji w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych przez składowanie obornika na płytach, odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych bezodpływowych zbiorników oraz przestrzeganie zasad i warunków obowiązujących dla rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 4) postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie,
 - 6) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości,
 - 7) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości ogrodzeń 1,50 m od rowów melioracyjnych i naturalnych cieków.
4. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- 1) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
 - 2) 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) stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej,
- 4) ograniczenie ewentualnej uciążliwości prowadzonych usług do granic własności użytkownika terenu;
- 5) dopuszcza się funkcjonowanie gospodarstw rolniczych o tradycyjnej technologii chowu i hodowli do 40 dużych sztuk przeliczeniowych (DJP),
- 6) w kompleksach zabudowy, bezpośrednio graniczących z drogą krajową nr 60, oznaczonych symbolem 10 MN/U w Karniewie, 9 MN/U, 10 MN/U, 12 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/RM/U we wsi Słoniawy, w planowanym wzdłuż tej drogi obszarze ograniczonego użytkowania o szerokości około 40 m, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych zastosowanie urządzeń zabezpieczających przed niekorzystnym oddziaływaniem ruchu komunikacyjnego drogi krajowej nr 60.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru, oznaczone na rysunku planu, w tym:
 - 1) linia kolejowa wąskotorowa relacji Mława – Maków Mazowiecki – nr rejestru A-615.
2. Obowiązuje pełna ochrona obiektu zabytkowego wymienionego w ust. 1, a wszelkie projekty dotyczące przekształceń i zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ostrołęce.
3. Nakazuje się ochronę obiektów zabytkowych wymienionych w gminnym planie opieki nad zabytkami, w tym:
 - 1) spichlerz murowany i oficyna z końca XIX wieku w kompleksie 1 RM w Czarnostowie,
 - 2) budynek urzędu pocztowego (dawny urząd gminy), murowany z około 1925 r. w kompleksie 7 Up/U w Karniewie,
 - 3) stanowiska archeologiczne w kompleksie 1 U/P/KS w Byszewie i 8 MN/RM/U w Karniewie.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów o których mowa w ust.3:
 - 1) zakazuje się przekształceń powodujących zmniejszenie ich wartości historycznej i architektonicznej,
 - 2) dopuszcza się remonty oraz przebudowę obiektów wymienionych w pkt. 1-3,
 - 3) projekty dotyczące prac remontowo-budowlanych obiektów wymienionych w pkt 1-2 wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Ostrołęce.
5. Wszelkie prace ziemne na terenie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku zmiany planu należy prowadzić po uzyskaniu pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ostrołęce.
6. W przypadku odkrycia zabytków nieruchomych lub ruchomych należy niezwłocznie zawiadomić służby ochrony zabytków i postępować zgodnie z ich zaleceniami.

§ 12

Zasady ochrony terenów zmeliorowanych i położonych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych

1. Nakazuje się ochronę istniejących rowów melioracyjnych i terenów zdrenowanych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu..
2. Nakazuje się uzgodnienie inwestycji projektowanych na terenach zdrenowanych i zlokalizowanych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych z służbami melioracyjnymi.
3. Nakazuje się uwzględnienie przy realizacji obiektów zmian warunków gruntowo-wodnych wynikających z naruszenia systemów drenarskich i zastosowanie zabezpieczeń dla uniknięcia zakłócenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
4. Zakazuje się zasypywania i samowolnej przebudowy rowów melioracyjnych lub zmiany ich przebiegu Przykrycie lub obudowanie cieków szczegółowych należy wykonać w uzgodnieniu i pod nadzorem służb melioracyjnych.
5. Skrzyżowania rowów melioracyjnych z drogami należy realizować na warunkach uzgodnionych ze służbami melioracyjnymi.
6. W celu zapewnienia służbom melioracyjnym dostępu do cieków, nakazuje się odsunięcie od nich ogrodzeń zabudowy i zalesień na odległość co najmniej 1,50 m.

§ 13

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zmiana planu ustala, że funkcje przestrzeni publicznych pełnić będą drogi publiczne oraz tereny zieleni, sportu, rekreacji, których kształtowanie określa się w § 28.
2. Zmiana planu wyznacza inwestycje celu publicznego, w tym:
 - 1) budowa dróg gminnych,
 - 2) budowa ścieżek rowerowych,
 - 3) rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci wodociągowej,
 - 4) zaopatrzenie mieszkańców w gaz przewodowy,
 - 5) kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych,
 - 6) budowa boisk sportowych.

§ 14

Zasady podziału i scalania nieruchomości

1. Zmiana planu dopuszcza podział i scalanie nieruchomości gruntowych pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.
2. Orientacyjny podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący.
3. 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.

§ 15

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 frontowej działki 18,00 m.
2. Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami powinna posiadać minimalną powierzchnię 1200 m² z tolerancją do 10 % oraz minimalną szerokość elewacji frontowej 25,00 m.
 3. Ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 1) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 60: 25,00 m,
 - 2) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 57: 20,00 m,
 - 3) od krawędzi jezdni dróg powiatowych: 8,00 m,
 - 4) od dróg gminnych i dróg wewnętrznych: 6,00 m
 - 5) od granicy lasu: 12,00 m.
 4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej: 70%,
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: 60%,
 - 3) dla zabudowy usług uciążliwych i produkcji: 40%.
 5. Ustala się wysokość projektowanej nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca 10,00 m.
 - 2) geometria dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20° – 45°,
 6. Ustala się warunki przebudowy, rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych z płaskimi dachami:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 11,00 m,
 - 2) geometria dachu jak w ust. 5, pkt. 2,
 7. 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.
 8. W przypadku realizacji funkcji usługowej lub rzemieślniczej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu. Obowiązują następujące wskaźniki, 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, rzemiosła.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I WYPOSAŻENIA W URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

Zasady i warunki kształtowania terenów komunikacji

Zmiana planu ustala obsługę komunikacyjną terenów w następujący sposób:

1. Włączenie projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 Łęczyca – Kutno -Płock – Ciechanów – Ostrów Mazowiecka klasy GP (główna przyspieszona odbywać się będzie poprzez istniejące zjazdy, istniejące i projektowane drogi gminne (KD) oraz drogi wewnętrzne i dojazdowe (KDW), w tym:
 - 1) 1 US, 2 U, 3 NO, 4 U/P, 9 UP/U 10 MN/U w Karniewie - poprzez istniejące zjazdy włączone do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60,

- 2) 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/U w Słoniawach poprzez projektowane drogi dojazdowe (KD), włączone do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 na najbliższym skrzyżowaniu,
- 3) 1 KS we wsi Tłucznice – teren projektowanego przystanku komunikacji publicznej – bezpośrednie włączenie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60.
2. W wymienionych kompleksach zabudowy położonych w planowanym obszarze ograniczonego użytkowania nakazuje się zastosowanie urządzeń zabezpieczających przed niekorzystnym oddziaływaniem ruchu komunikacyjnego drogi krajowej nr 60.
3. Włączenie projektowanego kompleksu zabudowy 1 U/MN w Obiecanowie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 57 Bartoszyce – Szczytno – Przasnysz – Pułtusk klasy G (główna) odbywać się będzie z projektowanej drogi wewnętrznej (KDW) stanowiącej dojazd do rzeki Orzyc.
4. Włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drogach powiatowych i gminnych ustala się z istniejących zjazdów oraz dróg dojazdowych.
5. Ustala się przebudowę dróg powiatowych na terenach objętych zmianą planu do szerokości 15,00 – 20,00 m w liniach rozgraniczających oraz dostosowanie ich do wymaganych warunków technicznych
6. Ustala się budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i dróg wewnętrznych, w tym: drogi gminne klasy L (lokalne) projektuje się w terenach zabudowanych jako ulice o szerokości 10,00 – 15,00 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, drogi wewnętrzne o szerokości 6,00 – 12,00 m,
7. Ustala się możliwość budowy chodników dla komunikacji pieszej i sytuowania ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
8. Ustala się budowę ścieżek rowerowych o szerokości 2,50 m w liniach rozgraniczających dróg wojewódzkich, dróg powiatowych i gminnych.
9. Obiekty usytuowane w odległości mniejszej od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w niniejszym planie adaptuje się do czasu ich istnienia, bez prawa rozbudowy w kierunku drogi.
10. 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 utrzymuje istniejącą linię elektroenergetyczną WN 110 kV z możliwością jej przebudowy i modernizacji.
2. W strefie uciążliwości, oznaczonej na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej SN/nn za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rozbudowę i modernizację linii i urządzeń elektroenergetycznych do wymaganych warunków technicznych oraz sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.
5. Przebudowa lub likwidacja istniejącej infrastruktury energetycznej wynikająca z potrzeby lokalizacji nowych obiektów może być realizowana wyłącznie przez zarządcę.

6. Obiekty zabudowy mieszkaniowej oraz pozostałą zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych SN/nn na części działek graniczących z drogami dojazdowymi do istniejącej i planowanej zabudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami odrębnymi.
8. Zaleca się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy.

§ 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 na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci. Budowa lub przebudowa linii telekomunikacyjnych będzie zgodna z popytem mieszkańców i innych użytkowników oraz przepisami odrębnymi.
3. W przypadku konieczności realizacji kontenerowych obiektów należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami w celu uniknięcia niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.

§ 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) pod warunkiem zastosowania urządzeń zabezpieczających atmosferę przed emisją szkodliwych substancji.

§ 20

Zasady zaopatrzenia w gaz

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z gazociągów wysokiego ciśnienia 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 projektować 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. Zaopatrzenie w wodę pitną i do celów gospodarczych odbywać się będzie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową.
2. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów.

§ 22

Zasady usuwania odpadów stałych

1. Nakazuje się uporządkowanie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Nakazuje się objęcie wszystkich mieszkańców gminy oraz podmioty gospodarcze selektywną zbiórką odpadów stałych.
3. Odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne, metale, 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. Zmiana planu utrzymuje istniejącą oczyszczalnię ścieków w Karniewie oznaczoną na rysunku planu symbolem 3 NO z możliwością jej przebudowy.
2. Ustala się odprowadzanie nieczystości płynnych do oczyszczalni ścieków w Karniewie poprzez istniejącą kanalizację.
3. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków z projektowanej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zrealizowanych zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska i wywóz specjalistycznymi środkami transportu do oczyszczalni.
4. Ustala się możliwość odprowadzania nieczystości płynnych do oczyszczalni ścieków w Makowie Mazowieckim poprzez projektowaną kanalizację.
5. Zmiana planu dopuszcza realizację przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem zgodności ich lokalizacji z przepisami odrębnymi.
6. Nakazuje się postępowanie z odpadami organicznymi powstającymi w zabudowie zagrodowej (RM), tj. składowanie obornika na płytach 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

Tereny zabudowy zagrodowej – RM,

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM** we wsiach:
 - 1) Czarnostów 1 RM,
 - 2) Chełchy Klimki 1 RM,
 - 3) Malechy 2 RM,
 - 4) Szwelice RM, 5 RM, 9 RM.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną i hodowlą.
3. Na terenach zabudowy zagrodowej można lokalizować:
 - 1) budynki mieszkalne,
 - 2) budynki inwentarskie, magazyny, szklarnie, wiaty, zadaszenia i inne obiekty związane z produkcją rolną i hodowlą,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) budowle rolnicze, w tym: elewatory, silosy, zbiorniki na nieczystości zwierzęce, płyty obornikowe oraz inne urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) sieć i urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej nie kolidujące z istniejącą i projektowaną funkcją,
 - 6) obiekty małej architektury.
4. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza granice własności użytkownika.
5. Ustala się kształtowanie nowych budynków mieszkalnych jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, dostosowane do istniejącej zabudowy i krajobrazu kulturowego.
6. Ustala się wysokość projektowanych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 10,00 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20° – 45°.
7. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu, należy stosować materiały wysokiej jakości, o kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej.
8. Budynki inwentarskie, gospodarcze, usługowe i produkcyjne kształtować należy jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, zharmonizowane z pozostałą zabudową.
9. Obiekty infrastruktury oraz budowle rolnicze jak elewatory, magazyny, kominy, itp. należy kształtować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
10. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 25

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

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolem MN, MN/U we wsiach:

- 1) Chełchy Hłowe: 1 MN/U, 2 MN/U,
 - 2) Karniewo: 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 14 MN/U,
 - 3) Łukowo :1 MN/U,
 - 4) Malechy: 4 MN/U,
 - 5) Słoniawy: 1 U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 9MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 14 MN/U, 16 MN/U, 17 MN/U,
 - 6) Szlasy Złotki: 1 MN,
 - 7) Szwelice: 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN, 6MN/U, 8 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U,
 - 8) Wronowo: 1 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) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) drogi dojazdowe wewnętrzne i ścieżki rowerowe,
 - 5) obiekty małej architektury.
 5. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) otwartych placów składowych jak: składy opału, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, materiałów budowlanych,
 - 2) obiektów rzemiosła i usług, których uciążliwość przekracza granice własności użytkownika,
 - 3) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 4) 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 18,00 m.
 7. Powyższe ustalenie nie dotyczy wcześniejszych podziałów nieruchomości gruntowych.
 8. Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami powinna posiadać minimalną powierzchnię 1 000 m² oraz szerokość frontu 25,00 m.
 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację budynków mieszkalnych parterowych lub parterowych z poddaszem użytkowym, dostosowanych do krajobrazu kulturowego i istniejącej zabudowy.
 10. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - 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 powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 10,00 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kacie nachylenia połąci 20° – 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 6,00 m.
 - d) geometria dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym.

12. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości, o kolorystyce tradycyjnej, nawiązujące do cech zabudowy regionu.
13. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży, po jednym na działce budowlanej, zharmonizowanych architektonicznie z zabudową mieszkaniową.
14. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży o ujednoliconych gabarytach i architekturze na granicy dwóch sąsiadujących działek, za obopólną zgodą ich właścicieli.
15. Dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych o szerokości 6,00 – 10,00 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Ustala się oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy, jednak nie mniej niż 6,00 m od linii rozgraniczających działki, w tym:
 - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 60 – 25,00 m,
 - b) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 57 – 20,00 m,
 - c) od krawędzi jezdni dróg powiatowych (klasy Z) – 8,00 m,
 - d) od krawędzi jezdni dróg gminnych (klasy L, D) i dróg dojazdowych: 6,00 m.
17. 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.
18. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 26

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z istniejącą zabudową zagrodową i z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – MN/RM/U

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z istniejącą zabudową zagrodową i z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku planu symbolem MN/RM/U we wsiach:
 - 1) Karniewo 8 MN/RM/U,
 - 2) Słoniawy 15 MN/RM/U,
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i istniejąca zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
4. Na terenach zabudowy MN/RM/U można lokalizować:
 - 1) budynki mieszkalne z możliwością realizacji usług,
 - 2) w istniejących zagrodach dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich, szklarnie, wiaty, zadaszenia i inne obiekty związane z produkcją rolną i hodowlą.
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) budowle rolnicze, w tym: silosy, zbiorniki na nieczystości zwierzęce, płyty obornikowe oraz inne urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej nie kolidujące z istniejącą i projektowaną funkcją,
 - 6) obiekty małej architektury.
5. Plan utrzymuje istniejącą zabudowę mieszkalną, inwentarską, gospodarczą i usługową oraz budowle i urządzenia rolnicze z możliwością rozbudowy, modernizacji i wymiany.

6. Dopuszcza się możliwość rozszerzenia terenu siedliska na realizację funkcji podstawowej poza wyznaczony teren.
7. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą nie może wykraczać poza granice własności użytkownika.
8. 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.
9. Miejsca postojowe dla środków transportu należy realizować na posesji własnej użytkownika i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Ustala się projektowanie nowych budynków mieszkalnych jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, dostosowanych do istniejącej zabudowy i krajobrazu kulturowego.
11. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: nie przekraczająca 10,00 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 20° – 45°.
12. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu, należy stosować materiały wysokiej jakości o kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej.
13. Budynki inwentarskie, gospodarcze, usługowe i produkcyjne kształtować należy jako parterowe, zharmonizowane z pozostałą zabudową.
14. Obiekty infrastruktury oraz budowle rolnicze należy kształtować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
15. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 27

Tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela - U/MN, U/MN/RM

1. Wyznacza się tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela oznaczone symbolem U/MN, U/MN/RM we wsiach:
 - 1) Czarnostów 2 U/MN,
 - 2) Łukowo 3 U/MN,
 - 3) Malechy 3 U/MN/RM,
 - 4) Obiecanowo 1 U/MN.
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, składy, magazyny, hurtownie.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla prowadzącego działalność gospodarczą oraz zabudowa zagrodowa w miejscowości Malechy.
4. Na terenach, 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.
 - 4) w istniejącej zagrodzie dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich, szklarnie, wiaty, zadaszenia i inne obiekty związane z produkcją rolną i hodowlą.
 - 5) budynki gospodarcze i garażowe,
5. Budynki mieszkalne dla właściciela, należy projektować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się, rozbudowę, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej.
7. Budynki usługowe, produkcyjne i magazynowe należy kształtować zgodnie z projektowaną funkcją, zharmonizowane z otoczeniem.
8. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości o tradycyjnej kolorystyce i fakturze, nawiązujące do cech zabudowy lokalnej.
9. Dla działki budowlanej o funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu w granicach własnego terenu.
10. Dopuszcza się możliwość podziału terenów przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
11. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności użytkownika.
12. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami 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.
13. Nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT), w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.
14. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji nie kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową.
15. Ustala się minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
16. 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.
17. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 28

Tereny usług publicznych oraz usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni urządzonej, Up, Up/U, Up/U/MN, US, Up/ZP, US

1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod usługi publiczne, usługi publiczne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni urządzonej we wsiach:
 - 1) Karniewo - 1 US, 6 Up, 7 Up/U, 9 Up/U, 13 Up/ZP,
 - 2) Łukowo - 4 Up/U,
 - 3) Malechy - 1 Up/U/MN,
 - 4) Romanowo - 1 Up/U/MN,
 - 5) Słoniawy - 8 Up/MN
 - 6) Szwelice - 1 Up/MN,
 - 8) Zelki Dąbrowe - 1 Up/MN,
 - 9) Zaręby - 1 Up/U.
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne – usługi administracji, oświaty, kultury, sportu, miejsca spotkań mieszkańców, ochrony przeciwpożarowej, miejsc postojowych dla środków transportu.

3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zielen urządzona.
4. Dopuszcza się lokalizację następujących obiektów:
 - 1) budynki usług publicznych wynikające z potrzeb i przepisów odrębnych,
 - 2) boiska sportowe,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) obiekty służące działalności usługowej,
 - 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z projektowaną funkcją.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę usług publicznych z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i wymiany zgodnie z projektowaną funkcją.
6. Ustala się lokalizację nowej zabudowy, parterowej lub parterowej z poddaszem użytkowym, dostosowanej do już istniejącej zabudowy i krajobrazu kulturowego.
7. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 10,00 m.
 - 2) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° - 45°.
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 6,00 m,
 - 4) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° - 45°.
8. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu należy stosować materiały wysokiej jakości o tradycyjnej kolorystyce.
9. Na terenach projektowanych usług nieuciążliwych obowiązuje minimum 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej, które należy realizować na posesji własnej inwestora.
10. Ustala się zagospodarowanie terenu zieleni w kompleksie 13 Up/ZP w Karniewie poprzez dokonanie nasadzeń zieleni dekoracyjnej.
11. Dopuszcza się realizację urządzeń małej architektury jak: ławki, wodotryski, huśtawki, altany, piaskownice i inne obiekty.
12. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 29

Tereny produkcji i usług uciążliwych –P, U, KS

1. Wyznacza się tereny produkcji, usług uciążliwych, składów magazynów oraz usług komunikacyjnych oznaczonych na rysunku symbolem P, U, KS we wsiach:
 - 1) Byszewo – 1 U/P/KS
 - 2) Karniewo – 2 U, 4 U/P, 5 U, 8 U,
 - 3) Słoniawy - 13 U/KS
 - 4) Łukowo – 2 U/KS
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna usługowa, składowa i magazynowa.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi komunikacyjne, w tym: miejsca postojowe dla środków transportu, stacje bazowe telefonii komórkowej.
4. Zmiana planu utrzymuje istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, przebudowy i wymiany oraz lokalizacji nowej zabudowy.
5. Budynki produkcyjne i usługowe należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności użytkownika.
7. 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.
8. Nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.
9. Nakazuje się dostosowanie stacji paliw usytuowanej w kompleksie zabudowy oznaczonym symbolem 1/U/P/KS w Byszewie do wymagań ochrony środowiska.
10. Ustala się minimum 40% powierzchni działki czynnej biologicznie.
11. Dopuszcza się możliwość podziału terenów przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
12. Dla działki budowlanej o funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu w granicach własnego terenu.
13. W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania działalności 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.
14. Nakazuje się realizację przystanku autobusowego i miejsc postojowych dla środków transportu wyłącznie jako powierzchnie utwardzone, zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Nakazuje się oczyszczanie wód opadowych z terenu miejsc postojowych dla środków transportu.
16. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 30

Tereny usług nieuciążliwych i usług komunikacyjnych – U/KS, KS

1. Wyznacza się tereny usług nieuciążliwych i usług komunikacyjnych oznaczonych symbolem U/KS, KS we wsiach:
 - 1) Łukowo 2 U/KS,
 - 2) Słoniawy 13 U/KS,
 - 3) Tłucznice 1 KS.
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi komunikacyjne, w tym: stacje paliw, przystanek autobusowy, miejsca postojowe dla środków transportu,
3. Planowane obiekty stacji paliw płynnych należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ujemne oddziaływanie prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic własności użytkownika.
5. Nakazuje się realizację miejsc postojowych dla środków transportu wyłącznie jako powierzchnie utwardzone, zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Nakazuje się oczyszczanie wód opadowych z terenu stacji paliw płynnych i miejsc postojowych dla środków transportu.
7. W przypadku likwidacji stacji paliw płynnych, należy przeprowadzić pomiar skażenia gruntu i dokonać jego rekultywacji

§ 31**Teren eksploatacji kruszywa naturalnego - PG**

1. Wyznacza się teren eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Gościejewo oznaczony symbolem 7 PG oraz filar ochronny złoża oznaczonych 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.
4. Nakazuje się pozostawienie pasa terenu o szerokości 8 m, stanowiącego filar ochronny złoża (F), na którym nie będzie prowadzona eksploatacja surowców.
5. Nakazuje się opracowanie sposobu rekultywacji wyrobiska na cele leśne na etapie wykonywania projektu zagospodarowania złoża.
6. Nakazuje się prawidłowe zagospodarowanie surowców towarzyszących eksploatacji kruszywa naturalnego, w tym piasków frakcji poniżej 4 mm i głazów narzutowych.

**ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 32

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 z planem.
2. Zmiana planu nie dopuszcza innego niż w niej ustalono tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub terenów zieleni.
3. Stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 15%.

§ 33

Tracą moc ustalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo” uchwalonej Uchwałą Nr XI/94/96 Rady Gminy Karniewo z dnia 20 października 1996 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego Nr 36, poz. 144 z dnia 12 grudnia 1996 r. dotyczące kompleksu oznaczonego symbolem 60 UH/R we wsi Karniewo oraz „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 z 2004 r., Nr 2, poz.115 dotyczące kompleksu 31 MN/U w Karniewie.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karniewo.

§ 33

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
KARNIEWO**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Grzegorz Wawrzoniowski

*RADCA PRAWNY
Bogusław Sokalski
101014681*