

**UCHWAŁA Nr XX/134/2004
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO**

z dnia 5 listopada 2004 roku.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Długosiodło**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 17 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), uchwały Rady Gminy w Długosiodle nr X/53/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Długosiodło, Rada Gminy w Długosiodle, stwierdzając zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Długosiodło z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (uchwała Nr IV/20/2002 Rady Gminy Długosiodło z dnia 27 grudnia 2002 r.), po dokonaniu rozstrzygnięć o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania na wniosek Wójta Gminy Długosiodło uchwala się, co następuje:

Dział I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar gminy Długosiodło w granicach administracyjnych gminy w podziale na obręby geodezyjne :

1. Długosiodło
2. Adamowo
3. Augustowo
4. Blochy
5. Budy Przetycz
6. Chorchosy
7. Chrzczanka Folwark
8. Chrzczanka Włościańska
9. Dalekie
10. Dębienica
11. Grądy Szlacheckie
12. Grądy Zalewne
13. Jaszczuły
14. Kalinowo
15. Kornaciska
16. Lipniak Majorat
17. Łączka

- 18.Małaszek
- 19.Marianowo
- 20.Nowa Pecyna
- 21.Nowa Wieś
- 22.Nowe Bosewo
- 23.Ostryków Dworski
- 24.Ostryków Włosciański
- 25.Olszaki
- 26.Plewki
- 27.Prabuty
- 28.Przetycz Folwark
- 29.Przetycz Włosciańska
- 30.Sieczychy
- 31.Stara Pecyna
- 32.Stare Bosewo
- 33.Stasin
- 34.Stare Suski
- 35.Wólka Grochowa
- 36.Wólka Piaseczna
- 37.Zalas
- 38.Zamość
- 39.Znamięczki
- 40.Zygmunto

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone w części graficznej na rysunku planu , składającym się z 42 arkuszy, sporządzonych na mapach w skali 1:2000. Rysunek planu jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wykaz stanowisk archeologicznych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek obszarów lasów Puszcza Biała stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania i stwierdzenie zgodności projektu planu z obowiązującym studium stanowią załącznik nr 4 i 5 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
 - c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
 - d) określenie geometrii dachu,
 - e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
 - a) szerokości frontów działek,
 - b) powierzchni działek,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
- 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;

§ 4.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;
- 2) granice opracowania;
- 3) granice obrębów geodezyjnych ;
- 4) granice gminy;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i cyfrą;
- 6) miejsca usytuowania stanowisk archeologicznych których granice oznaczone są liniami rozgraniczającymi , literą A i cyframi.

§ 5.

Ile kroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami nr 1 do 5 , stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Długosiodle w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 42 arkuszy, wykonaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych;
- 8) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
- 9) **obiektach służących działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć bazy i siedziby firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności - z wyłączeniem usług publicznych;
- 10) **teren** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 11) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają warunki realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 12) **obiekty** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej;
- 13) **budynki funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję zakładu (jednostki gospodarczej);
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 15) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy,

- ciagu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (scho-
dy, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 16) **intensywność zabudowy**- należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, li-
czonych w m²
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki
budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzch-
niowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca
nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użyt-
kowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni
towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbior-
niki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię
biologicznie czynną: zieleń projektowaną na dachach i ścianach budynków
oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych
i ażurowych;
- 18) **ładzie przestrzennym**- rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni ,
które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych rela-
cjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-
gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 19) **interes publiczny** – rozumie się przez to uogólniony cel dążeń i działań ,
uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokal-
nych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
- 20) **obszar przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczegól-
nym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich
życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego
położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 21) **dobra kultury współczesnej**- należy przez to rozumieć nie będące zabytkami
dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i
detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe ,będące
uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń ,jeżeli cechuje je wysoka
wartość artystyczna lub historyczna;
- 22) **powierzchnia sprzedaży** –należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej
powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową ,
przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia
sprzedaż towarów;
- 23) **inwestycje celu publicznego**- należy przez to rozumieć działania o znaczeniu
lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizacje celów ,o których mowa w
art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

§ 6.

Ustala się wiodące funkcje na obszarze objętym planem:

- 1) rolnicza - jako wewnętrzna funkcja gospodarcza o dominującym kierunku hodowlano - pastwiskowym i zbożowym;
- 2) mieszkaniowa i usługowa realizowana we wszystkich jednostkach osadniczych ;
- 3) gospodarki leśnej ;
- 4) rekreacji indywidualnej i zbiorowej ;
- 5) komunikacji, zaopatrzenia w energię , wodę;
- 6) działalności produkcyjnej.

§ 7.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) zabudowy rekreacji indywidualnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 4) zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** ;
- 5) rolnicze- oznaczone na rysunku planu symbolem **R** ;
- 6) usług, handlu i biur – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 7) szkolnictwa i edukacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **UE** ;
- 8) sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 9) usług medycznych i opieki społecznej – oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**;
- 10) kultu religijnego – oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 11) komunikacji, transportu i parkingi – oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 12) dystrybucji paliw płynnych i gazowych– oznaczone na rysunku planu symbolem **UDP**;
- 13) administracji publicznej – oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**;
- 14) usług bezpieczeństwa i ochrony – oznaczone na rysunku planu symbolem **UB**;
- 15) lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 16) zalesień– oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLZ**;
- 17) wyznaczone do zalesień– oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLP**;
- 18) cmentarzy czynnych - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCC**;
- 19) przemysłu, składów, baz i usług technicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 20) urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 21) gospodarki odpadami - oznaczone na rysunku planu symbolem **OS**;
- 22) oczyszczalni ścieków- oznaczone na rysunku planu symbolem **OW**;

- 23) stanowisk archeologicznych i obszarów obserwacji i ochrony archeologicznej- oznaczone na rysunku planu symbolem **A** oraz nr ewidencyjnym;
- 24) wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów melioracyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 25) rowy melioracyjne **WR**;
- 26) tereny zalewowe **ZZ**;
- 27) dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD(D,L)**;
- 28) dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 29) infrastruktury technicznej telekomunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem **T**;
- 30) infrastruktury technicznej energetyki –oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 31) targowisk i placów handlowych –oznaczone na rysunku planu symbolem **UHT**.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 8.

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) zabudowa zabytkowa;
- 2) zespoły leśne, zadrzewienia śródpolne, kępy zieleni, dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
- 3) zbiorniki i ciekі wód śródlądowych i otaczająca je zielen;
- 4) strefy ekspozycji widoków , dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych;
- 5) układ przestrzenny wsi Długosiodło z objętym ochroną układem ulic, placów, liniami zabudowy, wysokością zabudowy;
- 6) strefa ekspozycji dominanty kościoła w Długosiodle;
- 7) układ przestrzenny parków dworskich Lipnik, Kabat, Zofiówka;
- 8) ekspozycja dworku i zabudowy dworskiej w Grądach Szlacheckich;
- 9) ekspozycja układu przestrzennego osad przyleśnych Jaszczuły, Stara Pecyna, Lipniak Majorat, Kalinowo, Dębienica, Łączka z przedpołem widokowym;
- 10) ekspozycja miejsc pamięci narodowej w miejscowościach Pecynki ,Lipniak Majorat, Kalinowo, Małaszczek, Długosiodło, Sieczychy;
- 11) ekspozycja nieczynnych cmentarzy ewangelicko-augsburskich w miejscowości Marianowo;

§ 9.

Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych poszczególnych zespołów zabudowy;
- 2) sieci dróg wewnętrznych i publicznych dojazdowych i lokalnych , ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) szlaki turystyczne;

- 4) ośrodki turystyki kwalifikowanej i wypoczynku ;
- 5) zagospodarowanie rzek poprzez budowę zbiorników wodnych i obiektów hydrotechnicznych oraz tworzenie systemów retencji naturalnej;
- 6) układy małej architektury;
- 7) miejsca instalacji nośników reklamowych;
- 8) zespoły zieleni wysokiej i niskiej ;
- 9) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej;
- 10) zalesienie obszarów na wododziałach i obszarów źródliskowych rzek i cieków;
- 11) uporządkowanie strefy wzdłuż linii kolejowej;
- 12) teren stadionu w Długosiodle;
- 13) tereny placów targowych w Długosiodle;
- 14) tereny parkingów;
- 15) sieci elektroenergetyczne zasilające obiekty na terenie objętym planem , oraz oświetlenie miejsc publicznych.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 10.

1. Ustala się obszar chronionego krajobrazu kulturowego i przyrody zgodnie z przepisami szczególnymi Puszczą Białą Natura 2000 Dyrektywa Ptasia obejmujący tereny Lasów Państwowych.
2. Ustala się obszary chronionego krajobrazu kulturowego i przyrody obejmujący doliny rzeki Wymakracz, Narew, Ostrówek , Strugi, obszar źródliskowy rzeki Strugi, mokradła i oczka wodne stanowiące użytek ekologiczny we wsi Ostryków Włoszczański .
3. Ustala się strefę ochrony ścisłej i strefę ochrony częściowej dla miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków chronionych Bociana czarnego (*Ciconia nigra*) na terenie leśnictwa Małaszki dz.leśne 2035, 2017, 2034, 2013, 2012/3, 2033 , 2019,2020,146/6.
4. Na terenie obszarów chronionych obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
 - 2) ochrona istniejących zespołów leśnych i prowadzenie naturalnej gospodarki leśnej ;
 - 3) zakaz osuszania terenu;
 - 4) produkcja rolna ukierunkowana na ekologiczną produkcję zwierzęcą i roślinną.
5. Na terenie chronionych dolin rzecznych dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zbiorniki retencyjne, budowę urządzeń hydrotechnicznych, obiektów związanych z wypoczynkiem i turystyką wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Na terenie obszarów chronionych dopuszcza się skracanie wysokości lub usuwanie drzew i krzewów pod liniami elektroenergetycznymi.
7. Dopuszcza się zalesienie terenów rolnych i leśnych będących w zarządzie Nadleśnictwa Wyszki zgodnie z potrzebami zarządcy i przepisami szczególnymi

§ 11.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) ochronę przed zmianą użytkowania kompleksów gruntów orných III i IV klasy i chronionych łąk i pastwisk;
- 2) ochronę istniejących studni i ujęć wody;
- 3) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
- 4) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 5) zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
- 6) zalesienie obszarów na wododziałach i obszarów źródliskowych rzek;
- 7) zachowanie, konserwację i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż dróg;
- 8) obowiązek konserwacji zieleni w okolicy parkingów na terenach zabudowanych;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych i postojowych przy drogach wyposażonych w prze-nośne toalety publiczne i pojemniki na odpady stałe;
- 10) podtrzymywanie i utrwalanie korytarza ekologicznego, wzdłuż rzek;
- 11) zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniej-szych niż 5 m od korony dolin rzek;
- 12) zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 13) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 14) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
- 15) ochronę dolin rzecznych wraz z zespołami lasów łęgowych i łąk;
- 16) dopuszcza się tworzenie wiejskich punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd nieczystości wywożone będą na stałe gminne wysypisko śmieci;
- 17) zachowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku, na poziomie zgodnym z przepisami szczegółowymi; sugerowane nie-przekraczalne poziomy od godz. 22:00 do 6:00 – do 40 dB, maksymalny krótkotr-wały poziom dźwięku do 75 dB;
- 18) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowa-nej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 19) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych za wyjątkiem sezonowych obiektów i urządzeń związanych z wypoczynkiem i turystyką;
- 20) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzch-niowych i gleby;
- 21) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 22) zakaz chowu oraz hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 240 dużych jedno-stek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 23) zakaz budowy obiektów i instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 24) zakaz budowy obiektów i instalacji których eksploatacja powodowałaby przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji za wyjątkiem oczyszczalni ścieków i składowisk odpadów.
- 25) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 26) nakaz realizacji szczelnych zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach rolnych;

- 27) nakaz rekultywacji terenów zdegradowanych powierzchnią eksploatacją złóż oraz inną działalnością gospodarczą;
- 28) możliwość budowy lokalnych spiętrzeń wody, zbiorników, studni, stawów, rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 29) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 30) eliminacja źródeł zagrożeń wód podziemnych;
- 31) wyłączenie z zabiegów melioracyjnych fragmentów dolin rzecznych, które ze względu na walory środowiska powinny zostać niezmienione;
- 32) ograniczenie zmiany przeznaczenia istniejących powierzchni leśnych na inne cele;
- 33) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m.
- 34) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami energetycznymi;
- 35) na terenach objętych obszarami Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone te obszary;
- 36) przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlegają ocenie dokonywanej na podstawie przepisów szczególnych..

§ 12.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy w obiektach nowoprojektowanych i modernizowanych;
- 2) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych;
- 3) utrzymanie i ochronę zespołów parkowych Lipnik, Kabat i Zofiówka;
- 4) zachowanie stref ekspozycji istniejących dominant urbanistycznych;
- 5) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych;
- 6) zachowanie i ochronę kompleksów leśnych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ,zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 13.

1. Ustala się strefy obserwacji archeologicznej na terenie obrębów geodezyjnych Kornaciska i Stare Bosewo zgodnie z zasięgiem zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
2. W strefach o których mowa w ust. 1 oraz na terenie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku literą A i liczbą ustala się obowiązek:
 - 1) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zabudowy oraz sposobu użytkowania terenu;
 - 2) przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne;
 - 3) prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 14.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji konserwatora zabytków (wg.wykazu w załączniku nr.2) ustala się :

- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych, modernizacyjnych, zmian warunków zabudowy i zmian w użytkowaniu ;
- 2) obowiązek prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 6

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 15.

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury tylko na podstawie opracowanych dokumentacji projektowych oraz planów zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, po uprzednim uzgodnieniu projektu z właścicielami sąsiednich nieruchomości;
- 3) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy oraz ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;
- 4) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń;
- 6) umieszczenie zieleni na terenach publicznych wymaga opracowania projektu zieleni;

- 7) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków;
- 8) umieszczenie nośników reklamowych wymaga wykonania dokumentacji projektowych instalacji i uzyskania zgody właścicieli sąsiednich nieruchomości.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.

Układ komunikacyjny na terenie gminy stanowią drogi;

- 1) drogi powiatowe lokalne nr. 28526, 28527, 28523, 28525, 28536, 28524, 28186;
- 2) drogi gminne lokalne;
- 3) drogi gminne dojazdowe;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) linia kolejowa relacji Ostrołęka – Wyszaków – Warszawa.

§ 17.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego na terenie gminy:

1. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilościach:

- a) dla usług, biur i handlu – 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
- b) dla gastronomii – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- c) dla centrów handlowo-usługowych – 35 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 0,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkańca;
- e) dla terenów rekreacji i sportu – 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
- f) dla zabudowy pensjonatowej i hoteli – 20 miejsc na 100 łóżek,
- g) dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny,
- h) dla budynków wielorodzinnych – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
- i) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

2. Minimalna szerokość ścieżek rowerowych wynosi 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2 m dla ścieżki dwukierunkowej;

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi;

4. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne;

5. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne;

6. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogi lub na terenie własnej działki;
7. Utrzymuje się istniejące ogrodzenia usytuowane wzdłuż dróg;
8. Dopuszcza się modernizację dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę nowych dróg, wprowadzenie zmiany klas i parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi;
9. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie nowych dróg należy uwzględniać ulokowanie w pasie drogowym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.
10. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie gminy z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.

§ 18.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Infrastruktury WLOP lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt., elektrowni wiatrowych, rurociągów gazowych powyżej DN-500, napowietrznych linii energetycznych powyżej 110 kV, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) utrzymuje się lokalizację istniejących ujęć wody i hydroforni;
 - 2) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody i hydroforni;
 - 4) dla terenów nie objętych systemem wodociągów do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę stosownie do odrębnych przepisów.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
 - 2) budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków grupowych i przydomowych zgodnie z potrzebami;
 - 3) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system sieci kanalizacyjnych i pompowni;
 - 4) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
 - 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków produkcyjnych przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
 - 6) dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji;
 - 7) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji ustala się możliwość utylizacji ścieków w oczyszczalniach przydomowych lub grupowych;
 - 8) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych do istniejących kolektorów deszczowych;
 - 2) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
 - 3) możliwość odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą wód powierzchniowych.
5. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
 - 2) obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, zasoby energii geotermalnej na zasadach według przepisów odrębnych;
 - 2) jako uzupełniające źródło ciepła ustala się system centralnego ogrzewania zasilany z kotłowni lokalnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :
 - 1) jako docelowe przewiduje się zaopatrzenie w gaz z sieci przewodowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci gminnej przewiduje się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
 - 3) wykorzystanie gazu propan-butan w butlach i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
 - 4) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi;
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
 - 1) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokich napięć (WN) 220, 110 kV, średnich napięć (SN) 15 kV i niskich napięć (NN) 0,4 kV;
 - 2) zachowanie istniejących stacji transformatorowych, transformatorowo-rozdzielczych i rozdzielczych WN/SN i SN/NN;
 - 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
 - 4) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny;

- 6) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego lub inne upoważnione osoby;
 - 7) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach;
 - 8) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych SN i nN na wspólnych słupach;
 - 9) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wnetrzowych;
 - 10) dopuszcza się budowę lokalnych elektrowni wiatrowych, wodnych, generatorów i urządzeń prądotwórczych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 11) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym źródła odnawialne i wykorzystujące lokalne zasoby biomasy zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 12) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;
 - 3) lokalizację nowych obiektów na terenach objętych planem z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy realizacji kablowych sieci telekomunikacyjnych i kanalizacji telekomunikacyjnej z wyposażeniem typu szafy kablowe, studnie, słupki kablowe, skrzynki wewnętrzne i zewnętrzne.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 19.

1. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenów przeznaczonych na gminne wysypisko śmieci we wsi Bosewo Nowe oznaczonych w planie symbolem **OS**.
2. Nie wyznacza się dokładnego terminu tymczasowego wykorzystania terenów z ust. 1.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się dokonanie rekultywacji w kierunku leśnym po zakończeniu eksploatacji.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 20.

Nie wyznacza się terenów do dokonania przekształceń i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury.

Dział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 21.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem **MN**.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, parkingami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalno - pensjonatowych, rezydencjonalnych, rekreacji indywidualnej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, usługową i komunalną.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy wynosi $0,3 \div 0,4$ przy średniej ilości mieszkań $8 \div 12 / 1$ ha powierzchni brutto;
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:
 - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
 - 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;

- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;
maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 10,5 m, 2,5 kondygnacji;
- 7) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30°, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych, czterospadowych;
- 8) na działkach stanowiących użytek leśny wyłączeniu z produkcji leśnej podlega nie więcej niż 20 % powierzchni działki, lecz nie więcej niż:
 - a) 300 m² - dla działek o powierzchni od 1000 m² do 1500 m²,
 - b) 350 m² - dla działek o powierzchni powyżej 1501 m² do 2000 m²,
 - c) 400 m² - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m²;
 nie wyłączona z produkcji leśnej część działki pozostaje trwałą uprawą leśną;
- 9) na działkach stanowiących częściowo użytek leśny inwestycję lokalizować, w miarę możliwości, na gruntach nie stanowiących użytków leśnych.
10. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących,
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 30° ÷ 90°,
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
 - 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
 - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m;
 - 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej zlokalizowanej na gruntach leśnych wynosi 2000 m².

§ 22.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej centralnej części wsi Długosiodło, oznaczone na rysunku symbolem MNC.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, parkingami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalno - pensjonatowych, rezydencjonalnych, rekreacji indywidualnej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, usługową i komunalną.

4. Ustala się obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, pokazaną na rysunku planu.
5. Ustala się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży w odległości mniejszej niż 3,0 m do granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy.
6. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2 ÷ 5.
7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
8. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
9. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
10. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy wynosi $0,3 \div 0,4$ przy średniej ilości mieszkań $8 \div 12 / 1$ ha powierzchni brutto;
 - 2) przyjmuje się istniejące szerokości działek budowlanych;
 - 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 40 %;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;
 - 7) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 10,5 m, 2,5 kondygnacji;
 - 8) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30° , dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych, czterospadowych;
11. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki dla budynków wolnostojących wynosi 15,0 m.
 - 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego $30^\circ \div 90^\circ$,
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
 - 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:

- a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
- b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

§ 23.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku symbolem **MNU**.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich zespół z towarzyszącą działalnością produkcyjną, rzemieślniczą oraz usługową związaną z obsługą rolnictwa i mieszkańców - o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, parkingami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację:
 - 1) innych obiektów i urządzeń produkcyjnych i usługowych, związanych z działalnością gospodarczą i komunalną o funkcji nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) budynków pensjonatowych i agroturystycznych.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg. przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Podejmowanie działalności wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Ustala się zakaz realizacji urządzeń powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.
10. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
11. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy wynosi $0,3 \div 0,4$ przy średniej ilości mieszkań $8 \div 12 / 1$ ha powierzchni brutto,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:
 - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
 - 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;
 - 7) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 10,5 m, 2,5 kondygnacji;
 - 8) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30° , dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych.
12. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących,
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego $30^\circ \div 90^\circ$,
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych,
- 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
- a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

§ 24.

1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku symbolem **ML**.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków rekreacji indywidualnej lub ich zespół, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością, usługową i komunalną.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto,
- 2) minimalna szerokość działki wynosi:
 - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
- 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 50 %;
- 7) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 7,5 m, 1,5 kondygnacji;
- 8) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30°, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych;
- 9) na działkach stanowiących użytek leśny wyłączeniu z produkcji leśnej podlega nie więcej niż 20 % powierzchni działki, lecz nie więcej niż:
 - a) 300 m² - dla działek o powierzchni od 1000 m² do 1500 m²,
 - b) 350 m² - dla działek o powierzchni powyżej 1501 m² do 2000 m²,
 - c) 400 m² - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m²;nie wyłączona z produkcji leśnej część działki pozostaje trwałą uprawą leśną;
- 10) na działkach stanowiących częściowo użytek leśny inwestycję lokalizować, w miarę możliwości, na gruntach nie stanowiących użytków leśnych.

10. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących;
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 30° ÷ 90°;
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
- 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:

- a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
- b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

§ 25.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem **MW**.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojazdami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków hotelowych i pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gastronomiczną, handlową i usługową oraz inną działalnością gospodarczą i komunalną nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym terenu.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,65;
 - 2) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 50 %;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;
 - 5) maksymalna wysokość budynków wynosi do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie;
9. Dokonanie podziałów geodezyjnych terenu możliwe jest, gdy wszystkie wydzielone części nieruchomości:
 - a) mają zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) spełniają wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;

10. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 26.

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem **RM**.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych, inwentarskich, garażowych i gospodarczych wraz z budowlami rolniczymi, podjazdami, parkingami, małą architekturą i infrastrukturą techniczną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, rekreacji indywidualnej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, usługową i komunalną.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:
 - 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
 - 2) minimalna szerokość działki wynosi 25,0 m;
 - 3) ustalenia punktu 2. nie dotyczą istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowy i rozbudowy;
 - 4) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;
10. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:
 - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
 - 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;
 - 7) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 10,5 m, 2,5 kondygnacji;
 - 8) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30° , dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych i czterospadowych.
11. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących,
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego $30^\circ \div 90^\circ$,
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
 - 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
 - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

§ 27.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi nieuciążliwe stanowiące obsługę mieszkańców na poziomie ogólno-gminnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się handel, gastronomię oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.
4. Maksymalna powierzchnia sprzedaży wynosi 2000 m².
5. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

6. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

8. Podejmowanie działalności wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

10. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

11. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,6,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;
- 5) maksymalna wysokość budynku usługowego wynosi 10,5 m;
- 6) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30 stopni, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych.

12. Dokonanie podziałów geodezyjnych terenu jest możliwe, gdy wszystkie wydzielone części nieruchomości:

- a) mają zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- b) spełniają wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych.

§ 28.

1. Ustala się tereny usług edukacji, oświaty i kultury, oznaczone na rysunku symbolem **UE**.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację szkół stopnia podstawowego i gimnazjalnego wraz z budynkami gospodarczymi, garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojazdami i podjazdami oraz małą architekturą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się lokalizację obiektów usług ogólnogminnych, sportu i kultury, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 29.

1. Ustala się tereny usług medycznych i opieki społecznej, oznaczone na rysunku symbolem **UZ**.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zakładów opieki zdrowotnej, szpitali, gabinetów lekarskich oraz domów opieki społecznej wraz z budynkami gospodarczymi, garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojazdami i podjazdami oraz małą architekturą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się lokalizację obiektów usług ogólnogminnych, gabinetów rehabilitacji zdrowotnej i odnowy biologicznej, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 30.

1. Ustala się tereny administracji publicznej, oznaczone na rysunku symbolem **UA**.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację obiektów administracji publicznej wraz z budynkami

gospodarczymi, garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojazdami i podjazdami oraz małą architekturą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się lokalizację usług ogólnogminnych, handlu i gastronomii, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych – w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 31.

1. Ustala się tereny policji, bezpieczeństwa publicznego, straży pożarnej, oznaczone na rysunku symbolem **UB**.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację obiektów policji, bezpieczeństwa publicznego i obronności wraz z budynkami gospodarczymi, garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojazdami i podjazdami oraz małą architekturą.

3. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

4. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych – w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

6. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

7. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 32.

1. Ustala się tereny usług sportu, imprez masowych, rekreacji i wypoczynku, oznaczone na rysunku symbolem **US**.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację obiektów sportowych oraz obiektów i urządzeń służących do organizacji imprez masowych rekreacji i wypoczynku wraz z budynkami gospodarczymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojazdami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się lokalizację usług hotelowych, pensjonatowych, gastronomicznych i handlowych, uzupełniających przeznaczenie podstawowe terenu.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków wg przepisów szczególnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 .
7. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 33.

1. Ustala się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolem **ZCC**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się lokalizację cmentarza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 2) tereny zieleni urządzonej.
4. Ustala się zakaz realizacji:
 - 1) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - 2) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
5. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się strefę ograniczonego użytkowania o wielkości 150 m od granic obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Dla strefy o której mowa w ust. 5. ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 50 m od granicy obszaru;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i usług związanych z obsługą cmentarza ;
 - 3) w odległości powyżej 50 m od granicy obszaru możliwa jest lokalizacja obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaopatrzenia ich w urządzenia wodociągowe ze źródłem pozyskiwania wody znajdującym poza strefą o której jest mowa w ust. 5.

§ 34.

1. Ustala się tereny przemysłu, składów, baz i usług technicznych, oznaczone na rysunku symbolem **P**.
2. Na obszarach usług o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości, technicznej i rolniczej oraz magazynowania i składowania surowców i produktów nie spożywczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się usługi handlu, rzemiosła oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.
4. Ustala się zakaz realizacji:
 - 1) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - 2) budynków mieszkalnych.
5. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych budynków muszą być zlokalizowane w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
6. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
7. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz - w miarę potrzeby - w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków aktywnych chemicznie.
8. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Ustala się zakaz realizacji urządzeń powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 35.

1. Ustala się tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku symbolem **UP**.
2. Na obszarach usług o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację ogólnodostępnych jednopoziomowych parkingów na poziomie terenu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się usługi handlu i gastronomii dla obsługi klientów parkingu.
4. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
5. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia kanalizacji deszczowej oraz - w miarę potrzeby - w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków nieobojętnych dla środowiska.

§ 36.

1. Ustala się tereny stacji paliw płynnych i gazowych, oznaczone na rysunku symbolem **UDP**.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację stacji paliw płynnych i gazowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) handel i gastronomię,
 - 2) usługi techniczne branży samochodowej,
 - 3) parkingi na samochody osobowe, ciężarowe i autokary.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków i obiektów wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Podejmowanie działalności wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować na terenie inwestycji.
8. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
9. Warunkiem realizacji inwestycji jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz w urządzenia do oczyszczania, neutralizacji i odprowadzania ścieków i wód opadowych aktywnych chemicznie.

§ 37.

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczoną na rysunku symbolem **R**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy rolne, stanowiące dotychczasowy sposób użytkowania.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) inwestycje oraz urządzenia związane bezpośrednio z produkcją rolną oraz jej obsługą i przetwórstwem produktów rolnych;
 - 2) zabudowę zagrodową na terenie będącym własnością inwestora;
 - 3) usługi związane rekreacją, sportem i wypoczynkiem ;
 - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych
 - 5) dokonywanie zalesień gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1 i 2 jest:
 - 1) zapewnienie możliwości dostępu do drogi publicznej;
 - 2) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;
 - 3) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.
5. Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7. Ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 2) zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

§ 38.

1. Wyznacza się tereny upraw leśnych, oznaczone na rysunku:
 - a) istniejące lasy - symbol **ZL**,
 - b) tereny zalesiane - symbol **ZLZ**,
 - c) tereny projektowanych zalesień - symbol **ZLP**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się uprawy leśne.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) działalnością produkcyjną i usługową, związaną z obsługą gospodarki leśnej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową, realizowaną dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej
 - 3) lokalizację infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych.
4. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1 i 2 jest:
 - 1) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;
 - 2) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.
5. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 39.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolem **WS**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 11.
3. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z właścicielem lub zarządcą terenu.

§ 40.

1. Wyznacza się tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku symbolem **WR**.
2. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z właścicielem lub zarządcą terenu.

3. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;

§ 41.

1. Ustala się tereny dróg lokalnych w ciągu dróg powiatowych, oznaczone na rysunku symbolem **KDL**.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 8,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania – w uzgodnieniu z zarządcą drogi..

§ 42.

1. Ustala się tereny dróg lokalnych w ciągu dróg gminnych, oznaczone na rysunku symbolem **KDL**.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 6,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - 15,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 43.

1. Ustala się tereny dróg dojazdowych w ciągu dróg gminnych, oznaczone na rysunku symbolem **KDD**.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 6,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi- 15,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) utrzymuje się istniejące linie zabudowy w terenach zainwestowanych
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego , przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 44.

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem **KDW**.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 45.

1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczone na rysunku symbolem **T**.
2. Jako dopuszczalne przeznaczenie terenu ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacji i innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania urządzeń i sieci telekomunikacyjnej.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wolnych terenów zielenią;
 - 2) obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - 3) obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w odpowiednim stanie technicznym zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska;
 - 4) budowa nowych obiektów i rozbudowa istniejących może nastąpić zgodnie z warunkami ustalonymi w § 18 ust.1 i ust.9;

§ 46.

1. Ustala się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem **UK**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **UK** jest funkcja usług kultu religijnego obejmująca teren zespołu kościelnego, towarzyszących budynków, zieleni i zewnętrznych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie **UK** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego w granicach ogrodzenia, jeżeli obiekt wpisany jest do rejestru zabytków.
4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, obiektów, sieci infrastruktury technicznej i realizację nowych dla potrzeb lokalnych.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia § 14.

§ 47.

1. Wyznacza się tereny punktu zlewnego, składowania i oczyszczania nieczystości ciekłych, oznaczone na rysunku symbolem **OW**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu **OW** jest funkcja oczyszczalni ścieków z komunikacją wewnętrzną, budynkami obsługi, obiektami wyposażenia technicznego i sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wolnych terenów zielenią;
 - 2) obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nie upoważnionych;
 - 3) obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w stanie technicznym zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska;
 - 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę budynków, wyposażenia i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.

§ 48.

1. Wyznacza się tereny gminnego wysypiska śmieci, oznaczone na rysunku symbolem **OS**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest funkcja wysypiska odpadów.
3. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym po zakończeniu eksploatacji.

§ 49.

1. Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku symbolem **W**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest funkcja zaopatrzenia w wodę obejmująca wydzielony teren, studnie, ujęcia wody, obiekty i urządzenia stacji wodociągowej, hydrofornie, zbiorniki przeciwpożarowe oraz sieć infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.

§ 50.

1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej energetyki, oznaczone na rysunku symbolem **E**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest funkcja związana z przesyłem energii elektrycznej i obsługą sieci energetycznych.
3. W ciągu linii energetycznej 110 kV i 220kV ustala się strefę wyłączoną z zabudowy i ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 51.

1. Wyznacza się tereny usług handlu i targowiska w miejscowości Długosiodło oznaczone na rysunku planu symbolem **UHT**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi komercyjne handlu, w tym handlu hurtowego, obiekty wystawiennicze, zakłady i punkty usługowe, gastronomia i urządzenia kulturalno-rozrywkowe oraz związane z tą działalnością budynki administracyjne, gospodarcze, socjalne, urządzenia zaplecza technicznego, komunikacja wewnętrzna, miejsca parkowania, urządzenia i sieć infrastruktury technicznej służące obsłudze obiektów, zieleni towarzysząca, mała architektura.
3. Wydzielone geodezyjnie działki mogą podlegać podziałowi.
4. Obiekty mogą podlegać rozbudowie i modernizacji.
5. Ustala się tymczasowe wykorzystanie terenu bez określania terminu wykorzystania.
6. Ustala się następujące warunki zabudowy:
 - 1) zagospodarowanie terenu wieloma obiektami;
 - 2) dopuszcza się zadaszenie terenu w całości lub części;
 - 3) maksymalna powierzchnia użytkowa handlu detalicznego w jednym budynku nie może być większa niż 2000m²;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej mierzona od poziomu terenu - 5,0m.1,5 kondygnacji.
 - 5) dachy obiektów dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu minimum 30 stopni.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %.

Dział III Ustalenia końcowe

§ 52.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.

§ 53.

Przestają obowiązywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałami Rady Gminy w Długosiodle:

1. Nr XXXI/177/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
2. Nr XXXI/178/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,

3. Nr XXXI/179/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
4. Nr XXXI/180/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
5. Nr XXXI/181/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
6. Nr XXXI/182/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
7. Nr XXXI/183/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
8. Nr XXXI/184/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
9. Nr XXXI/185/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
10. Nr XXXI/186/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
11. Nr XXXI/187/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
12. Nr XXXI/188/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
13. Nr XXXI/189/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
14. Nr XXXI/190/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
15. Nr XXXI/191/98 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany nr 15 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
16. Nr XIV/134/2000 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 5 maja 2000 r., w sprawie zmiany nr 16 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
17. Nr XIV/135/2000 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 5 maja 2000 r., w sprawie zmiany nr 17 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,

- 18.Nr XIV/136/2000 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 5 maja 2000 r., w sprawie zmiany nr 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło,
- 19.Nr XIV/137/2000 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 5 maja 2000 r., w sprawie zmiany nr 19 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło
- 20.Nr XIV/151/2000 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 29 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany nr 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło.

§ 54.

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

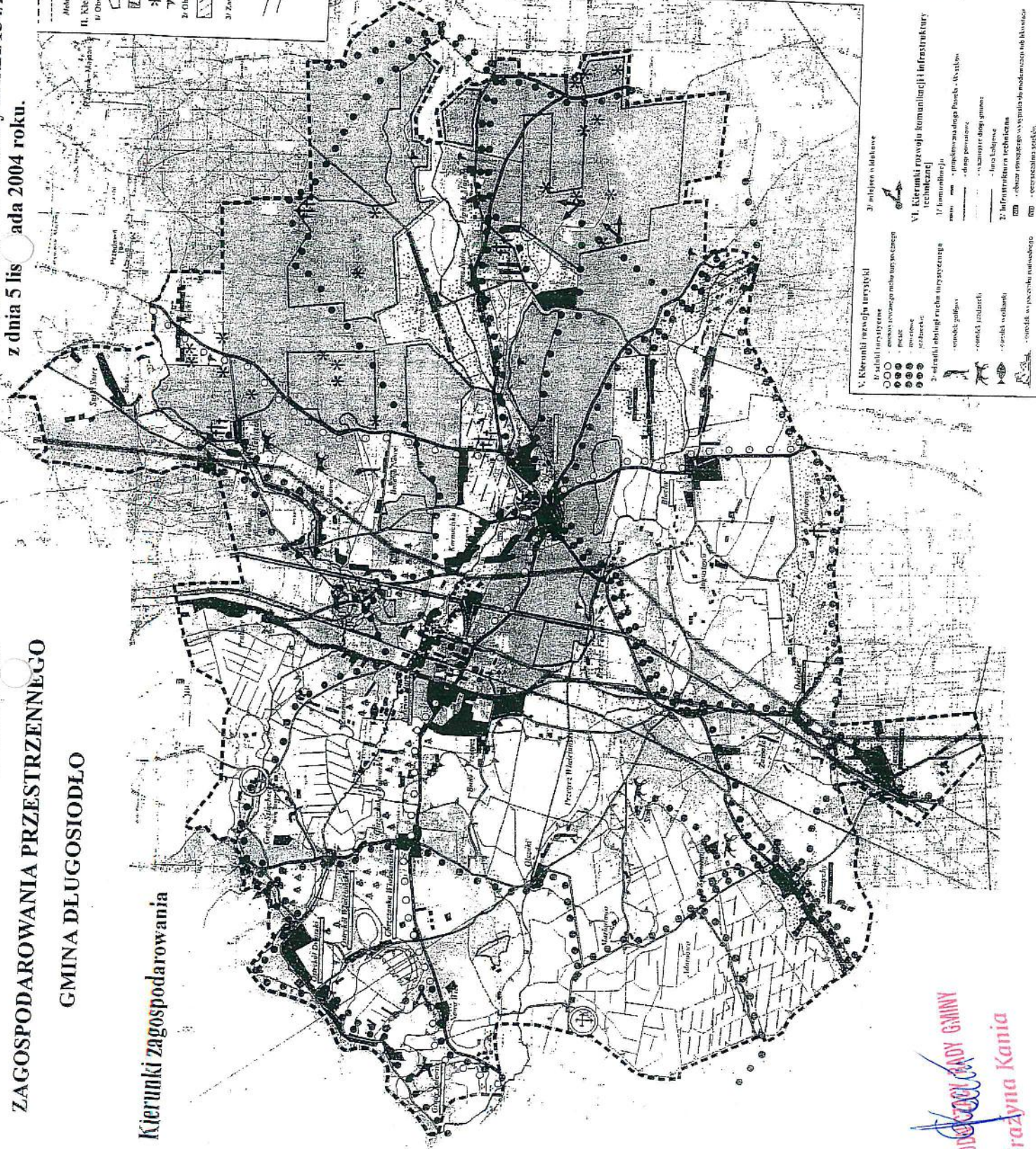
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Grażyna Kania
Grażyna Kania

ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO

GMINA DLUGOSIÓŁO

Kierunki zagospodarowania

Załącznik nr. 1 do Uchwały nr. XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło
z dnia 5 listopada 2004 roku.



WODZIEL RADY GMINY
Grażyna Kania

legenda

Tereny zabudowy mieszkaniowej

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
MV Tereny zabudowy wielorodzinnej
ML Tereny zabudowy rekreacyjnej i wypoczynku (letniskowej)
MNE Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi wsi długodziału

Tereny zabudowy usługowej

- U** Tereny zabudowy usługowej
US Tereny sportu i rekreacji
UP Parkingi, usługi komunikacji i transportu,
UZ Usługi medyczne i opieki społecznej
UH Usługi hotelowe i gastronomiczne
UE Usługi edukacyjne i kultury
UPB Usługi dystrybucji paliw płynnych i gazowych
UTH Targowiska i inne obiekty handlowe z infrastrukturą towarzyszącą
UA Obiekty administracji publicznej
UB Obiekty Policji, bezpieczeństwa i obronności
UK Obiekty kultury religijnej

Tereny użytkowane rolniczo

- R** Tereny rolnicze
RM Tereny zabudowy siedliskowej

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

- P** Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Tereny wód

- ZZ** Tereny zagrożone powodzią
VS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
VR Tereny wód nierzeczywistych

Tereny zieleni

- ZL** Lasy
ZL/P Tereny leśne, obiekty, składy i magazyny produkcyjne leśne
ZLZ Obszary zalesień
ZLP Projektowane obszary zalesień
ZP Tereny zieleni urządzonej
ZC Cmentarze
ZCC Cmentarze czynne

Tereny infrastruktury technicznej

- E** Elektroenergetyka
G Gazownictwo
V Vodociąg
K Kanalizacja
T Telekomunikacja
D Gospodarka odpadów
DV Czyszczenie odpadów płynnych (ścieków)
DS Wysypiska odpadów stałych i miejsc utylizacji odpadów
C Ciepłownictwo

Tereny komunikacji

- TDV** Tereny dróg wewnętrznych
TDK Tereny dróg publicznych lokalnych
TDH Tereny dróg publicznych dojazdowych

Inne oznaczenia

- Stanowiska archeologiczne, orientacyjnej granicy obszarów obszarowej i stanowisk arch.
 Granice stref ochronnych lub uciążliwości
 Obowiązująca linia zabudowy
 Maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy
 Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
 Granica obszaru objętego opracowaniem
 Granica terenu lub działki budowlanej
 Proponowane podziały geodezyjne działek
 Studnia-ujęcie wody
 Linie energetyczne

LĄCZPOL-PROJEKT Sp. z o.o. 80-778 Gdańsk ul. Mostowa 1	mgr inż. arch. Wojciech Zawartko	1003/89		
	mgr inż. arch. Wojciech Zawartko			
	mgr inż. arch. Wojciech Zawartko			
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				
nr proj. 1003/PM/01/04				