UCHWAŁA NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIII/139/2020 Rady Gminy Długosiodło z dnia 14 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 5, zmienioną Uchwałą Nr XV/161/2020 Rady Gminy Długosiodło z dnia 17 lipca 2020 r., po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło w granicach administracyjnych, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/326/2018 Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 marca 2018 r., Rada Gminy Długosiodło uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 5, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczone zostały na rysunkach planu.

3. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, są następujące załączniki:

1) rysunki planu w skali 1:1 000 stanowiące załączniki graficzne o numerach 1 – 9 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 10 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 11 do uchwały;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 12 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy, w przypadku realizacji zabudowy spełniającej warunki dotyczące sytuowania zabudowy w odległości co najmniej 4 m od granicy (konturu) lasu, określone w przepisach odrębnych;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy, w przypadku realizacji zabudowy nie spełniającej warunków dotyczących sytuowania zabudowy w odległości co najmniej 4 m od granicy (konturu) lasu, określonych w przepisach odrębnych;

6) symbole literowo–cyfrowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

7) wymiarowanie podane w metrach.

2. Następujące informacje na rysunkach planu wskazują położenie obszarów planu w obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) informacja o położeniu w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała;

2) informacja o położeniu w granicach GZWP nr 215 Subniecka Warszawska;

3) informacja o położeniu w granicach GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna;

4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);

5) granica udokumentowanego złoża kopalin - złoże kruszywa naturalnego "Ostrykół Dworski".

3. Pozostałe niewymienione w ust. 1 i 2 oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo–cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zagospodarowania terenu;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu lub określoną ustaleniem w tekście niniejszej uchwały, przed którą nie wolno lokalizować nowo realizowanych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, z zastrzeżeniem, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

   a) okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,

   b) kondygnacji i części podziemnych budynku,

   c) instalacji i urządzeń technicznych stanowiących o całości techniczno–użytkowej budynku,

   d) budowli, w szczególności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

7) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów ustawy o rzemiośle;

8) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) w odniesieniu do obiektów niebędących budynkami – wysokość liczona od poziomu urządzonego terenu do najwyżej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,

   b) w odniesieniu do budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunkach planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunkach planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowo–cyfrowym. Symbol literowy oznacza symbol przeznaczenia terenu (przeznaczenie podstawowe terenu), cyfra kolejny numer terenu.

4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 5. 1. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń, w granicach obszaru planu, nie ustala się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia ww. przestrzeni w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, w granicach obszaru objętego planem;

4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

11) granic terenów rekreacyjno–wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określono w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikami graficznymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy letniskowej – oznaczone symbolem **ML**;

3) tereny zabudowy letniskowej położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – oznaczone symbolem **MLz**;

4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **U**;

5) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem **UP**;

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem **P**;

7) tereny lasów – oznaczone symbolem **ZL**;

8) tereny rowów melioracyjnych – oznaczone symbolem **Wr**;

9) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R**;

10) tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych – oznaczone symbolem **Re**;

11) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem **RM**;

12) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem **KDZ**;

13) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**;

14) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**.

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizacji obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie na rysunkach planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości co najmniej:

1) 8 m od linii rozgraniczającej z poszerzeniami dróg zbiorczych położonymi w granicach planu i oznaczonymi symbolami przeznaczenia KDZ, z zastrzeżeniem ust. 2,

2) 5 m od linii rozgraniczającej z poszerzeniami dróg dojazdowych położonymi w granicach planu i oznaczonymi symbolami przeznaczenia KDD lub z drogą dojazdową położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDD], z zastrzeżeniem ust. 2,

3) 5 m od linii rozgraniczającej z poszerzeniem drogi wewnętrznej położonej w granicach planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW lub z drogami wewnętrznymi położonymi w granicach planu i oznaczonymi symbolem przeznaczenia KDW lub drogą wewnętrzną położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDW], z zastrzeżeniem ust. 2,

4) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami leśnymi położonymi poza obszarem planu i oznaczonymi informacyjnie symbolem [ZL], z zastrzeżeniem ust. 2,

5) 4 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów wskazanymi do zabudowy zgodnie z Uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 316, poz. 10432 z dnia 24 grudnia 2004 r., pod funkcję: usług handlu i biur oznaczoną symbolem [U] oraz tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy oznaczone symbolem [R], położonymi poza obszarem planu, w przypadku realizacji zabudowy spełniającej warunki dotyczące sytuowania zabudowy w odległości co najmniej 4 m od granicy (konturu) lasu, określone w przepisach odrębnych,

6) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów wskazanymi do zabudowy zgodnie z Uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 316, poz. 10432 z dnia 24 grudnia 2004 r., pod funkcję: usług handlu i biur oznaczoną symbolem [U] oraz tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy oznaczone symbolem [R], położonymi poza obszarem planu, w przypadku realizacji zabudowy nie spełniającej warunków dotyczących sytuowania zabudowy w odległości co najmniej 4 m od granicy (konturu) lasu, określonych w przepisach odrębnych,

7) 10 m od linii rozgraniczającej z terenem kolei położonym poza obszarem planu i oznaczonym informacyjnie symbolem [KK].

2. Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, natomiast zakazuje się jego rozbudowy przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną, z zastrzeżeniem ust. 1.

4. Geometria dachów zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy towarzyszącej należy dostosować do kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce.

6. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, obowiązuje kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i barw achromatycznych (neutralnych) oraz dopuszczaniem złamanej barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych.

7. Na elewacjach budynków dopuszcza się stosowanie następujących materiałów o wysokiej intensywności zabarwienia: cegły, naturalnych (ceramicznych) okładzin elewacyjnych oraz kamienia i drewna.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie dotyczą:

1) wydzieleń w celach realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

2) wydzieleń terenu pod dojazdy do nowo wydzielanych działek,

3) powiększenia sąsiedniej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielona będzie miała po podziale minimalną powierzchnię zgodną z ustaleniami § 9 pkt 1.

§ 8. 1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem P/1 obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Uwzględnia się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia:

1) MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej,

2) RM jako dla terenów zabudowy zagrodowej,

3) ML jako dla terenów zabudowy letniskowej,

4) UP jako dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Wszystkie obszary objęte planem położone są w granicach GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Częściowo obszary objęte planem, zgodnie z informacją na rysunkach planu, położone są w granicach GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska część centralna – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

6. Częściowo obszary objęte planem, zgodnie z informacją na rysunkach planu, położone są w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

7. Częściowo obszary objęte planem, zgodnie z informacją na rysunkach planu, położone są w granicach obszaru Natura 2000 Bagno Pulwy – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

8. Częściowo obszary objęte planem, zgodnie z informacją na rysunkach planu, położone są w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

9. Częściowo obszary objęte planem, zgodnie z informacją na rysunkach planu, położone są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN:

– w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej = 1000 m2,

– w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej = 750 m2,

b) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ML = 1000 m2,

c) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM = 1500 m2,

d) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U = 2000 m2,

e) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP = 1000 m2,

f) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P = 2500 m2.

2) minimalny front działki:

a) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN: 20 m w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 16 m w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

b) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ML: 20 m,

c) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM: 25 m,

d) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U i P: 25 m,

e) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP: 20 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

§ 10. 1. Ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym poprzez:

1) drogi publiczne klasy dróg zbiorczych położone w granicach planu (poszerzenia tych dróg), oznaczone symbolem przeznaczenia terenu KDZ/1 – KDZ/4, oraz drogi publiczne klasy dróg zbiorczych położone poza obszarem planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDZ];

2) drogi publiczne klasy dróg dojazdowych położone w granicach planu (poszerzenia tych dróg), oznaczone symbolem przeznaczenia terenu KDD/1 – KDD/3, oraz drogi publiczne klasy dróg dojazdowych położone poza obszarem planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDD];

3) drogi wewnętrzne położone w granicach planu oraz poszerzenia dróg wewnętrznych położonych w granicach planu, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu KDW/1 – KDW/6, oraz drogi wewnętrzne położone poza obszarem planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDW];

2. Ustala się obsługę terenów funkcjonalnych w zakresie komunikacji poprzez przyległe drogi publiczne klasy drogi zbiorczej, dojazdowej lub poprzez przyległe drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunkach planu lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca / 1 mieszkanie;

2) dla handlu i usług, w tym agroturystyki – minimum 3 miejsca postojowe / 100 m2 powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m2 min. 2 miejsca postojowe;

3) dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 3 miejsca postojowe / 10 stanowisk pracy, przy czym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt.

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się na obszarach planu, w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci, zrealizowanym poza obszarami planu.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny poszerzeń dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia terenu KDZ i KDD – wskazanymi na rysunkach planu, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, z zachowaniem min. średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej:

1) dn. 80 dla wodociągów;

2) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej;

3) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej;

4) dn. 25 dla gazociągów.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu ZL.

4. Ustala się zasady odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych:

1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowo budowane przewody zbiorcze:

   a) kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno–tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków, położonej poza obszarem planu, z dopuszczeniem jak w pkt 3,

   b) dla kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody do zbiorników, cieków wodnych i rowów położnych na obszarze gminy Długosiodło, z dopuszczeniem jak w pkt 5 i 6;

2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania:

   a) ścieków sanitarnych, z dopuszczeniem jak w pkt 3,

   b) wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem jak w pkt 5 i 6;

3) dopuszcza się, na terenie działki budowlanej:

   a) realizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości i okresowe wywożenie ścieków samochodami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,

   b) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem wykluczenia możliwości stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach z płytkim występowaniem wód gruntowych;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, do rowów przydrożnych lub zbiorników rozsączająco–retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg;

6) dla terenów innych niż określone w pkt 4, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania – odprowadzanie ich do gruntu lub na powierzchnie gruntu, w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

7) dopuszcza się realizację rowów otwartych i zbiorników retencyjno–infiltracyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;

8) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowo budowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, z dopuszczeniem jak pkt 4;

2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, z dopuszczeniem jak pkt 4;

3) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się pobór wody ze studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowo budowanych linii:

a) średniego napięcia zasilanych z GPZ położonego poza obszarami planu,

b) niskiego napięcia, w tym 0,4 kV, zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN;

2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych;

3) dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energie z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłowienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, niskosiarkowy olej opałowy, gaz bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem jak ust. 6 pkt 4 oraz z dopuszczeniem wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.).

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

1) utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń;

2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem jak pkt 4 i 5;

4) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;

5) zakazuje się lokalizacji wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o konstrukcji kratowej.

9. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, we właściwej regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, określonej w planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) gromadzenie i selekcję odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z warunkami określonymi w ustaleniach planu, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

§ 13. 1. Tereny poszerzeń dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami przeznaczenia terenu KDZ/1 – KDZ/4 stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunkach planu.

2. Tereny poszerzeń dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami przeznaczenia terenu KDD/1 – KDD/4 stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunkach planu.**Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia MN/1 – MN/5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się realizację usług, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) dopuszczalne budynki towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 1,

b) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,5 m,

c) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2, w tym poddasze,

d) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 7 m,

e) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,

h) maksymalna intensywności zabudowy – 0.4,

i) minimalna intensywności zabudowy – 0.1,

j) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. k,

k) dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach w granicach od 12° do 25° oraz dachy płaskie o spadkach w granicach od 2° do 12°;

5) w przypadku realizacji dopuszczonych usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDZ] oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDZ/2, KDZ/3,

b) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDD] oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD/1, KDD/3 i KDD/4,

c) z przyległych dróg wewnętrznych położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW/1 i KDW/3,

d) z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW] oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW/6.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia ML/1 – ML/4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi zapewniające obsługę letników i mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,

b) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,

c) dopuszczalne obiekty altany, zadaszenia, place zabaw itp.;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 1,

b) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 9 m,

c) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2, w tym ostatnia jako poddaszowa,

d) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 6 m,

e) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

h) maksymalna intensywności zabudowy – 0.4,

i) minimalna intensywności zabudowy – 0.1,

j) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. k,

k) dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach w granicach od 12° do 25° oraz dachy płaskie o spadkach w granicach od 2° do 12°;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z przyległej drogi wewnętrznej położonej w obszarze planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/5.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MLz/1 – MLz/2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej (tzw. letniskowa);

2) przeznaczenie uzupełniające – istniejące usługi nieuciążliwe bez prawa rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i istniejąca komunikacja;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z przyległej drogi wewnętrznej położonej w obszarze planu oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/5.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia U/1 – U/2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych,

b) usługi rzemieślnicze,

c) zieleń urządzona;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,

b) dopuszcza się przeznaczanie części budynków usługowych na lokale mieszkalne pod warunkiem, iż nie będzie ona stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku oraz pod warunkiem ochrony lokali mieszkalnych przed ewentualnymi uciążliwościami,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego; dla obiektów wolnostojących obowiązek dostosowania architektury do budynku przeznaczenia podstawowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 1,

b) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego –10,5 m,

c) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2,

d) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 7 m,

e) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

h) maksymalna intensywności zabudowy – 0.6,

i) minimalna intensywności zabudowy – 0.2,

j) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. k,

k) dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach w granicach od 12° do 25° oraz dachy płaskie o spadkach w granicach od 2° do 12°;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD] oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDD/2,

b) z przyległej drogi wewnętrznej położonej w obszarze planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/5.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia UP/1 – UP/2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi rzemieślnicze,

b) usługi sportu,

c) zieleń urządzona;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,

b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty) oraz poligrafii,

c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 1,

b) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego –12 m,

c) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 3, w tym ostatnia jako poddaszowa,

d) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 7 m,

e) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

h) maksymalna intensywności zabudowy – 0.6,

i) minimalna intensywności zabudowy – 0.2,

j) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. k,

k) dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach w granicach od 12° do 25° oraz dachy płaskie o spadkach w granicach od 2° do 12°;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDZ] oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDZ/2,

b) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD],

c) z przyległej drogi wewnętrznej położonej w obszarze planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/1.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia P/1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych i usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) składy i magazyny,

b) zieleń izolacyjna i urządzona;

3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) dopuszczalna lokalizacja wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych i usługowych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym zabudowa biurowa, socjalna;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu i ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

e) maksymalna intensywności zabudowy – 0.7,

f) minimalna intensywności zabudowy – 0.3,

g) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40° włącznie z dopuszczeniem dachów jednospadowych o spadkach w granicach od 12° do 25° oraz dachów płaskich o spadkach w granicach od 2° do 12° oraz zastosowań w konstrukcji dachów przekryć łukowych,

h) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDZ] oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDZ/1,

b) z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW].

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZL/1 – ZL/6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszczalne prowadzenie dróg leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi wewnętrznej położonej w obszarze planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/4,

b) przez przyległe tereny funkcjonalne w ramach tej samej działki ewidencyjnej lub po ustaleniu odpowiedniej służebności przejazdu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Wr/1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - rowy melioracyjne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,

b) zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia R/1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz zabudowy;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW] oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW/6.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia Re/1 – Re/6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem jak lit. b, c i d,

b) dopuszczenie lokalizacji stawów i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i melioracji,

d) dopuszczenie modernizacji istniejącej sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD] oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDD/3,

b) z przyległych dróg wewnętrznych położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW/2, KDW/3, KDW/4,

c) z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW],

d) przez przyległe tereny funkcjonalne w ramach tej samej działki ewidencyjnej lub po ustaleniu służebności przejazdu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia RM/1 – RM/4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń wiejska;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży,

b) dopuszcza się realizację urządzeń i budowli rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 ust. 1,

b) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 10,5 m,

c) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy budynków mieszkalnych – 2,

d) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 12 m,

e) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

h) maksymalna intensywności zabudowy – 0.6,

i) minimalna intensywności zabudowy – 0.1,

j) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. k,

k) dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach w granicach od 12° do 25° oraz dachy płaskie o spadkach w granicach od 2° do 12°;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDZ] oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDZ/4,

b) z przyległej drogi wewnętrznej położonej w obszarze planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/3.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia KDZ/1 – KDZ/4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (poszerzenia);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu – szerokość poszerzeń dróg w liniach rozgraniczających zmienna (od 0,99 do 4,33 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia KDD/1 – KDD/4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (poszerzenia);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu – szerokość poszerzeń drogi w liniach rozgraniczających zmienna (od 0,01 do 5,00 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW/1 – KDW/6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych i ich poszerzeń;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna (od 1,30 do 12,00 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15% dla wszystkich terenów objętych planem.
Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. W granicach planu traci moc Uchwała Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 316, poz. 10432 z dnia 24 grudnia 2004 r.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długosiodło.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Długosiodło.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 30.12.2021 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 5

0 25 50 100 m

SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ (POSZERZENIA)

5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 "PUSZCZA BIAŁA"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA - CZĘŚĆ CENTRALNA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OZNACZENIA KLAS DRÓG STANOWIĄCYCH DOSTĘP KOMUNIKACYJNY, A POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[KDZ] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

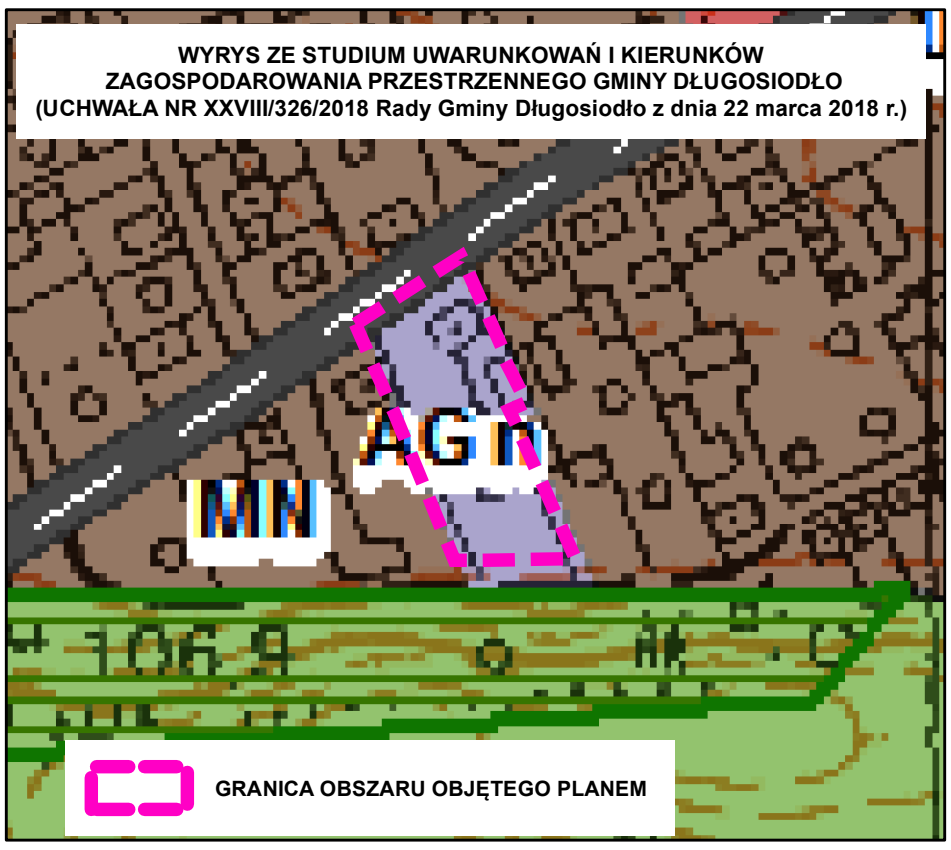
[KDW] - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INNYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

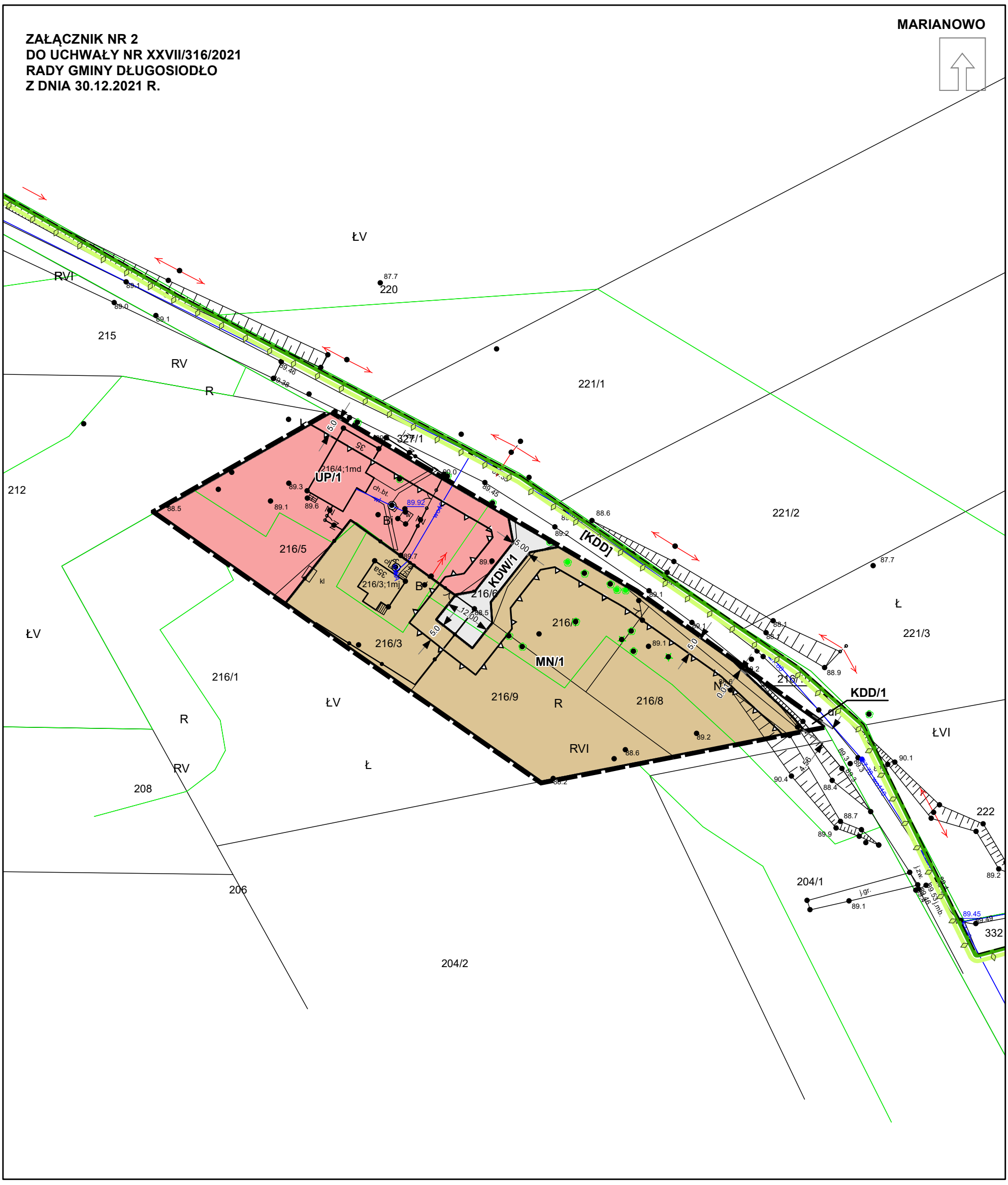
[ZL] - TERENY LASÓW (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 30.12.2021 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 5

0 25 50 100 m

SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- KDD - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI DOJAZDOWEJ (POSZERZENIA)
- KDW - TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- 5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BAGNO PULWY"

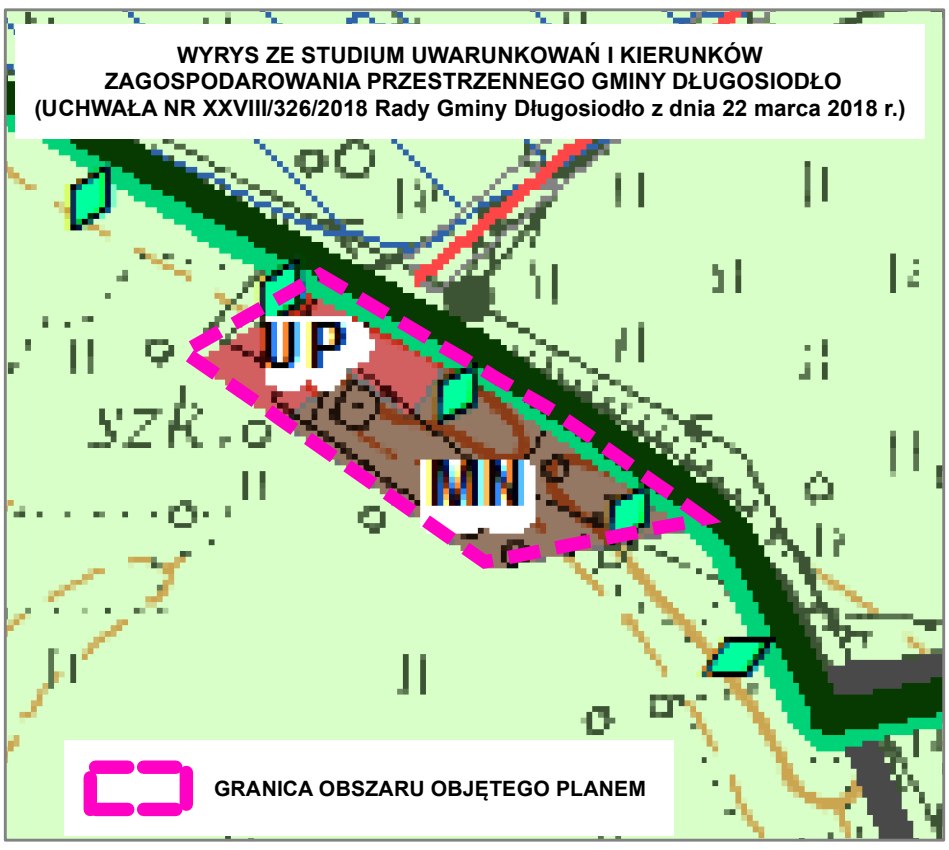
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA - CZĘŚĆ CENTRALNA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OZNACZENIA KLAS DRÓG STANOWIĄCYCH DOSTĘP KOMUNIKACYJNY, A POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[KDD] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 30.12.2021 R.

MARIANOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 5

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO RODZINNEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Re - TERENY ROLNE Z WYSOKIM UDZIAŁEM TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- ZL - TERENY LEŚNE
- Wr - TERENY ROWÓW MELIORACYJNCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA - CZĘŚĆ CENTRALNA"

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ -

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY DŁUGOSIODŁO
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

OZNACZENIA INNYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

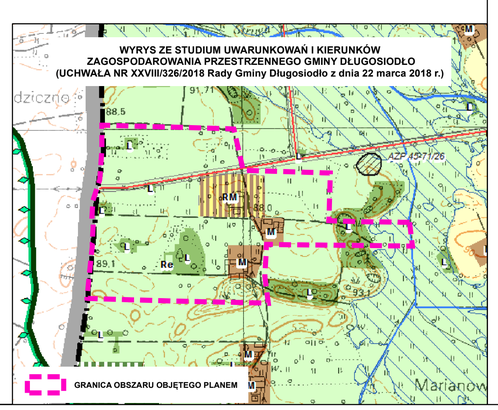
- [ZL] - TERENY LASÓW (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

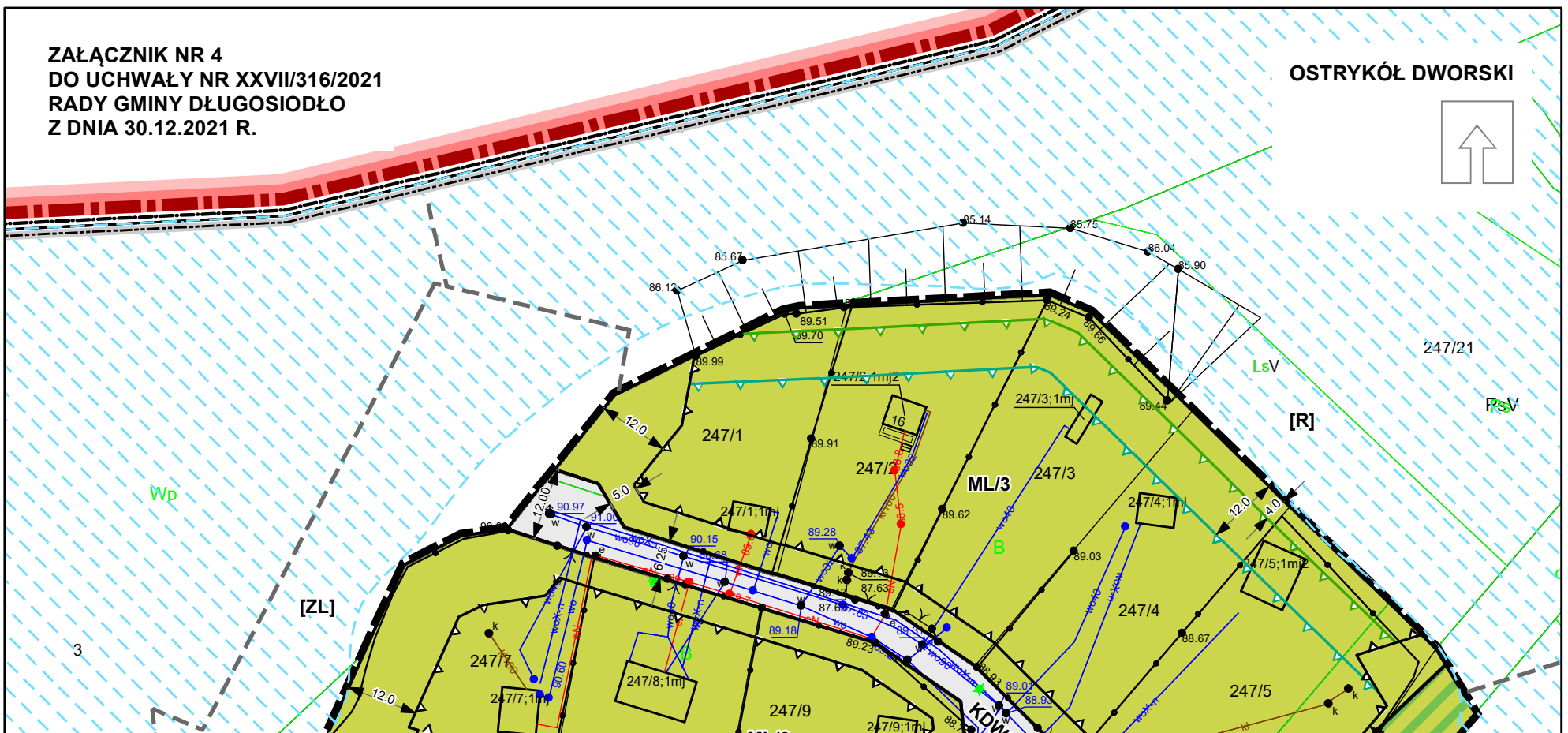
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

0 25 50 100 m

SKALA 1 : 1 000



ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 30.12.2021 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 5

0 25 50 100 m

SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY, W PRZYPADKU REALIZACJI ZABUDOWY SPEŁNIAJĄCEJ WARUNKI DOTYCZĄCE SYTUOWANIA ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI CO NAJMNIEJ 4 M OD GRANICY (KONTURU) LASU, OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY, W PRZYPADKU REALIZACJI ZABUDOWY NIE SPEŁNIAJĄCEJ WARUNKÓW DOTYCZĄCYCH SYTUOWANIA ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI CO NAJMNIEJ 12 M OD GRANICY (KONTURU) LASU, OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MLz - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY LETNISKOWEJ POŁOŻONEJ NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- KDW - TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- 5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ NARWI"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ :

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN

- ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO "OSTRYKÓŁ DWORSKI"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY DŁUGOSIODŁO
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

OZNACZENIA INNYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

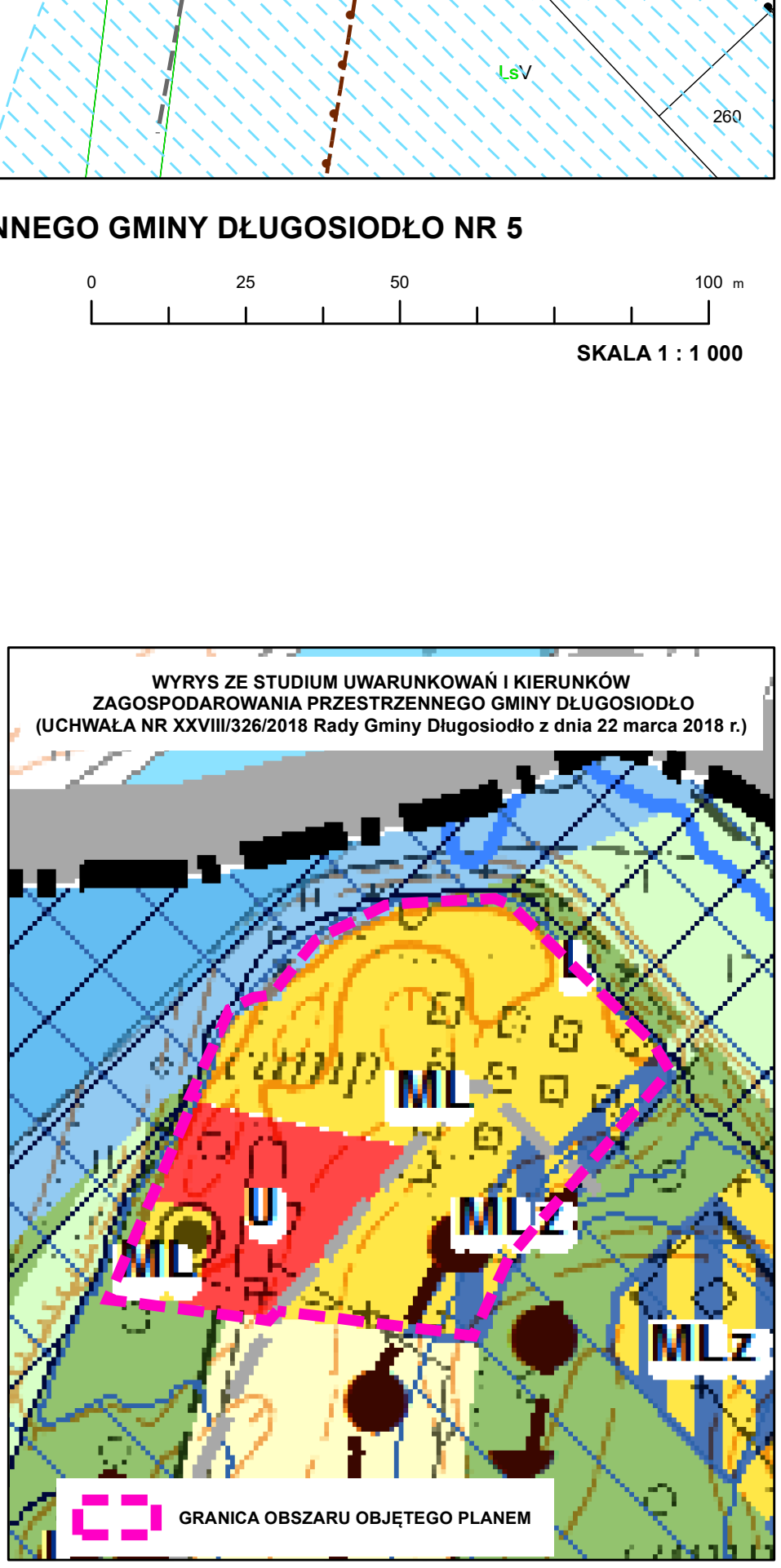
[ZL] - TERENY LASÓW (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

[R] - TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY STOSOWNIE Z §37 USTĘP 3 (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z 2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

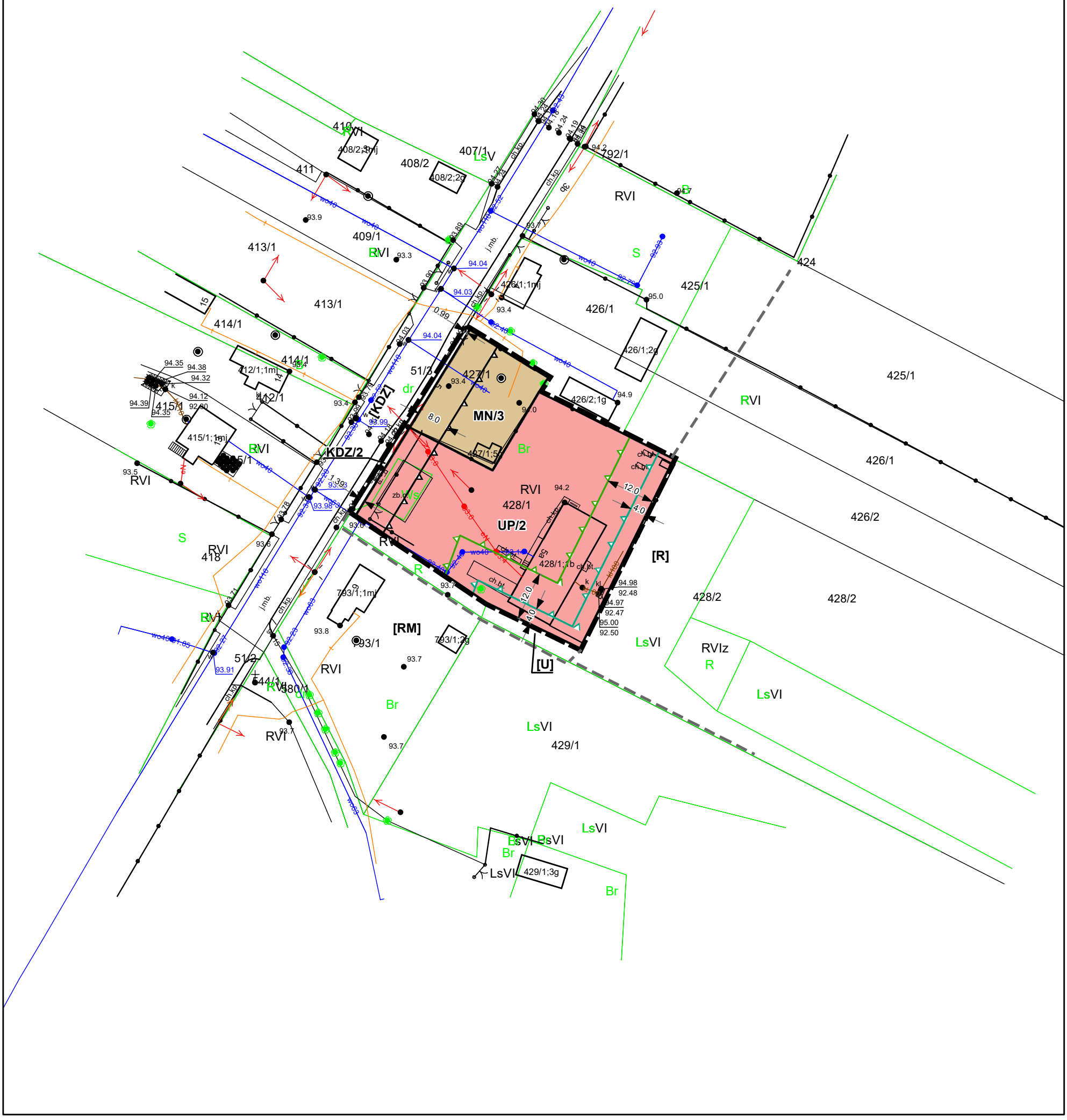
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO (UCHWAŁA NR XXVIII/326/2018 Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 marca 2018 r.)



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 30.12.2021 R.

PRABUTY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 5

0 25 50 100 m

SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY, W PRZYPADKU REALIZACJI ZABUDOWY SPEŁNIAJĄCEJ WARUNKI DOTYCZĄCE SYTUOWANIA ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI CO NAJMNIEJ 4 M OD GRANICY (KONTURU) LASU, OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY, W PRZYPADKU REALIZACJI ZABUDOWY NIE SPEŁNIAJĄCEJ WARUNKÓW DOTYCZĄCYCH SYTUOWANIA ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI CO NAJMNIEJ 12 M OD GRANICY (KONTURU) LASU, OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

KDZ - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI ZBIORCZEJ (POSZERZENIA)

5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OZNACZENIA KLAS DRÓG STANOWIĄCYCH DOSTĘP KOMUNIKACYJNY, A POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[KDZ] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INNYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[RM] - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z 2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

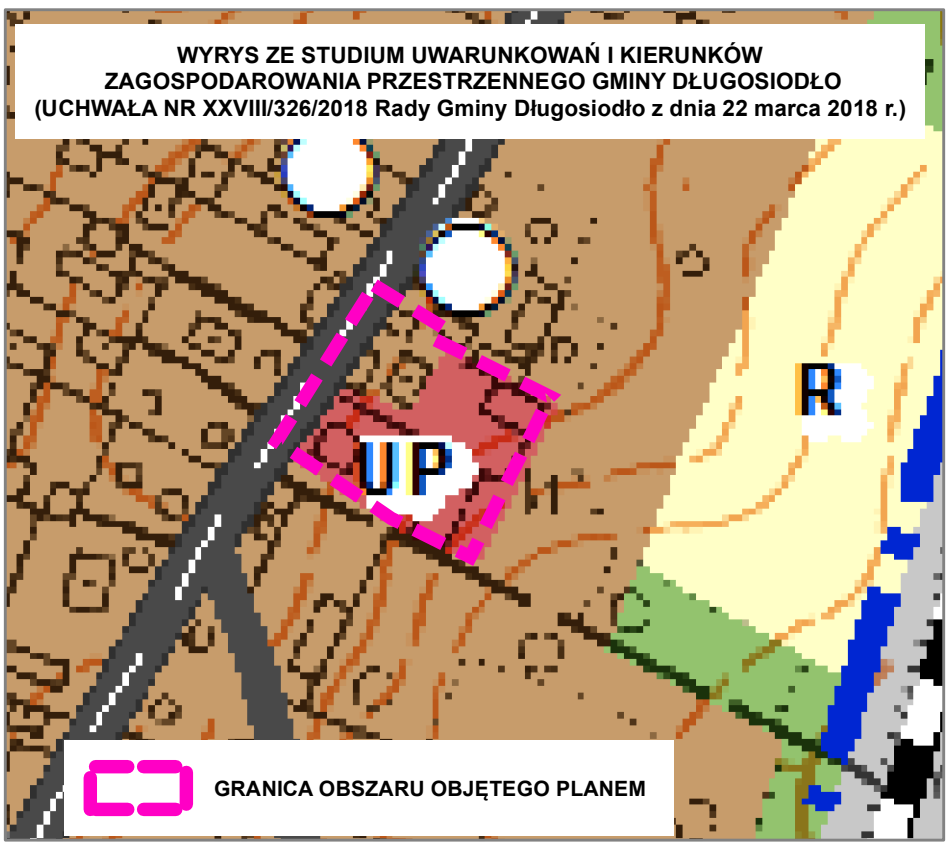
[U] - TERENY USŁUG, HANDLU I BIUR (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z 2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

[R] - TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY STOSOWNIE Z §37 USTĘP 3 (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z 2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

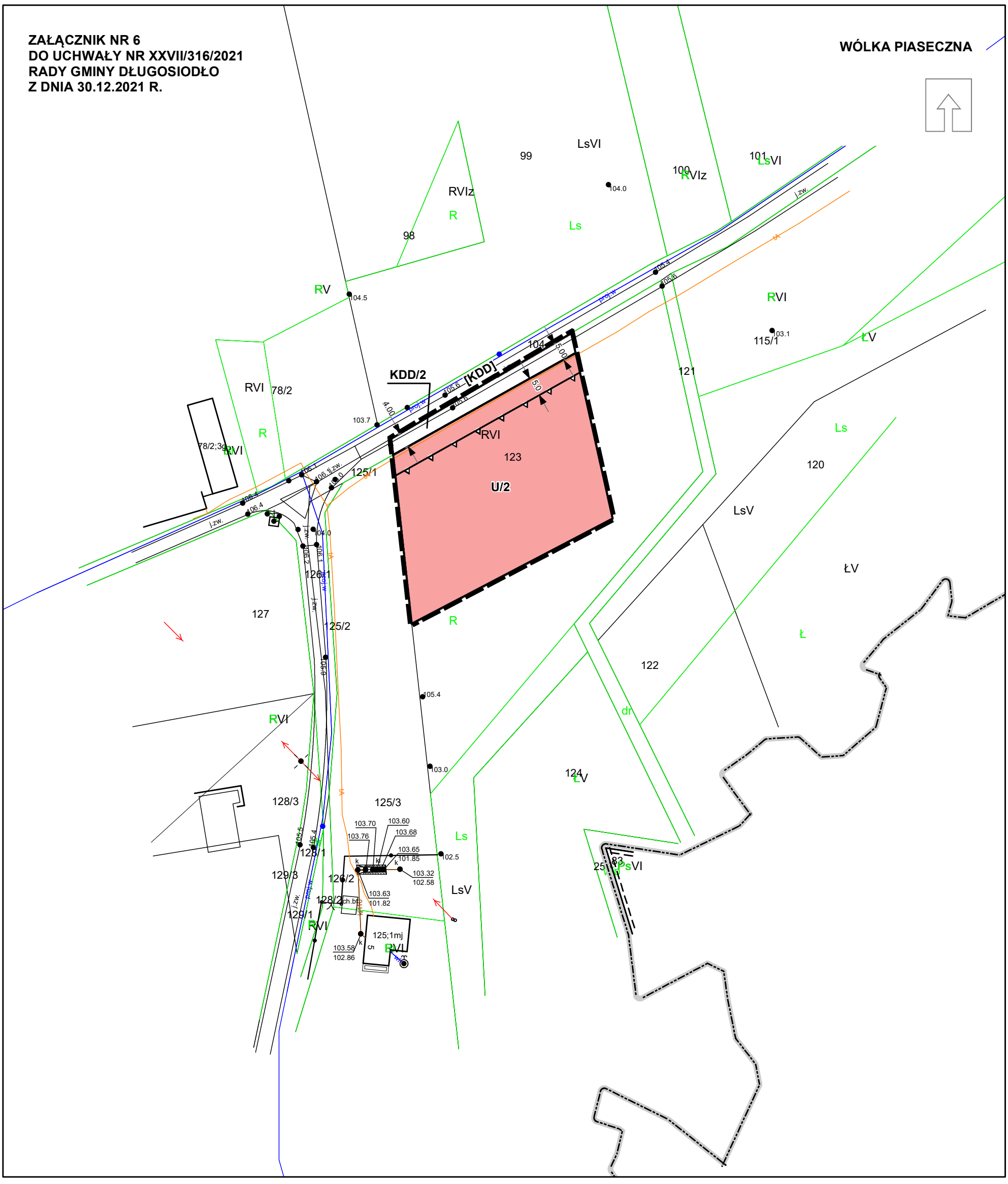
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO (UCHWAŁA NR XXVIII/326/2018 Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 marca 2018 r.)



ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 30.12.2021 R.

WÓLKA PIASECZNA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 5

0 25 50 100 m

SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDD - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI DOJAZDOWEJ (POSZERZENIA)

5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 PUSZCZA BIAŁA

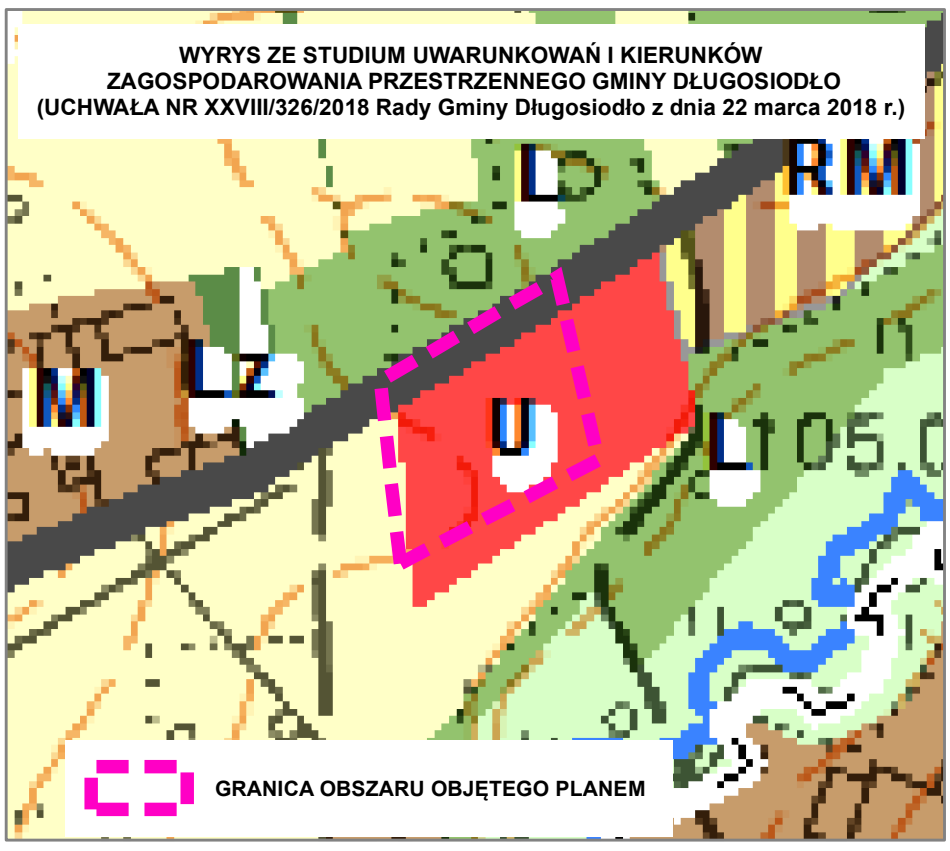
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

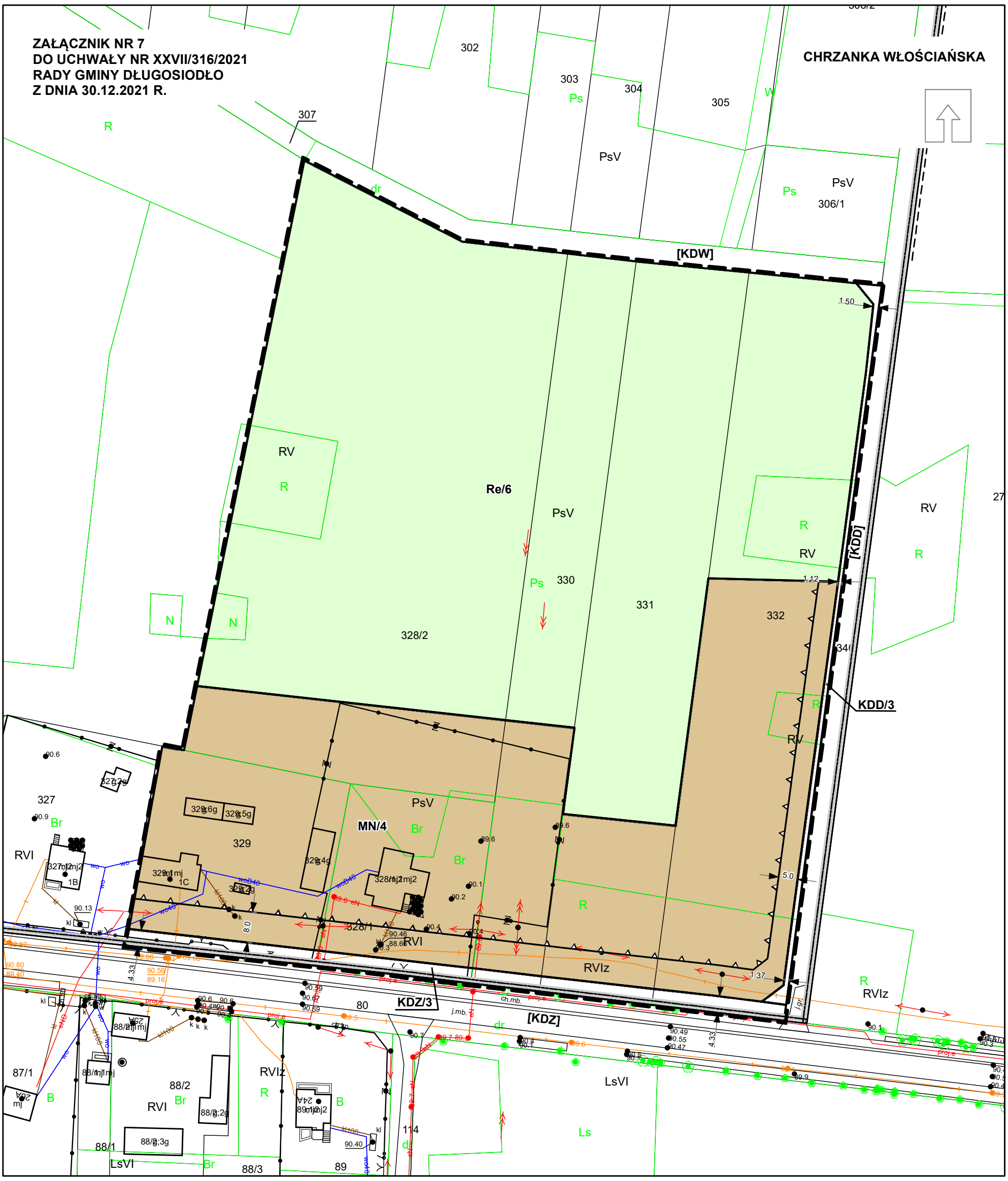
GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

OZNACZENIA KLAS DRÓG STANOWIĄCYCH DOSTĘP KOMUNIKACYJNY, A POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[KDD] - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI DOJAZDOWEJ



ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 30.12.2021 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 5

0 25 50 100 m

SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Re - TERENY ROLNE Z WYSOKIM UDZIAŁEM TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ (POSZERZENIA)
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ (POSZERZENIA)
- 5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA - CZĘŚĆ CENTRALNA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

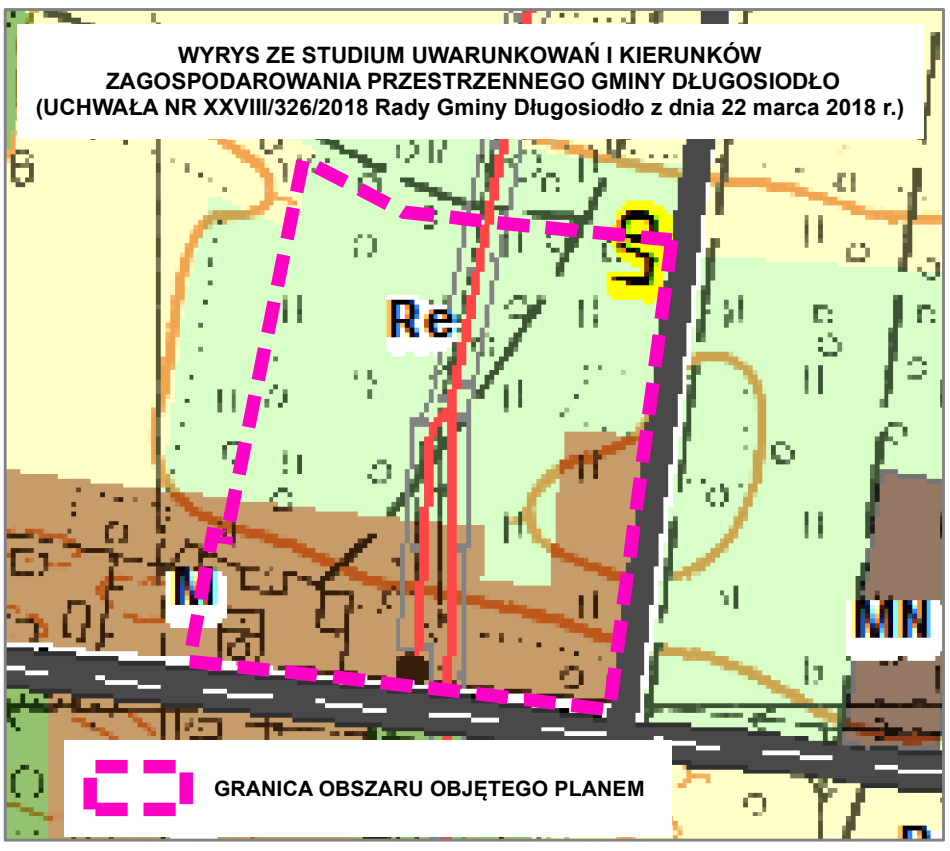
OZNACZENIA KLAS DRÓG STANOWIĄCYCH DOSTĘP KOMUNIKACYJNY, A POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[KDZ] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

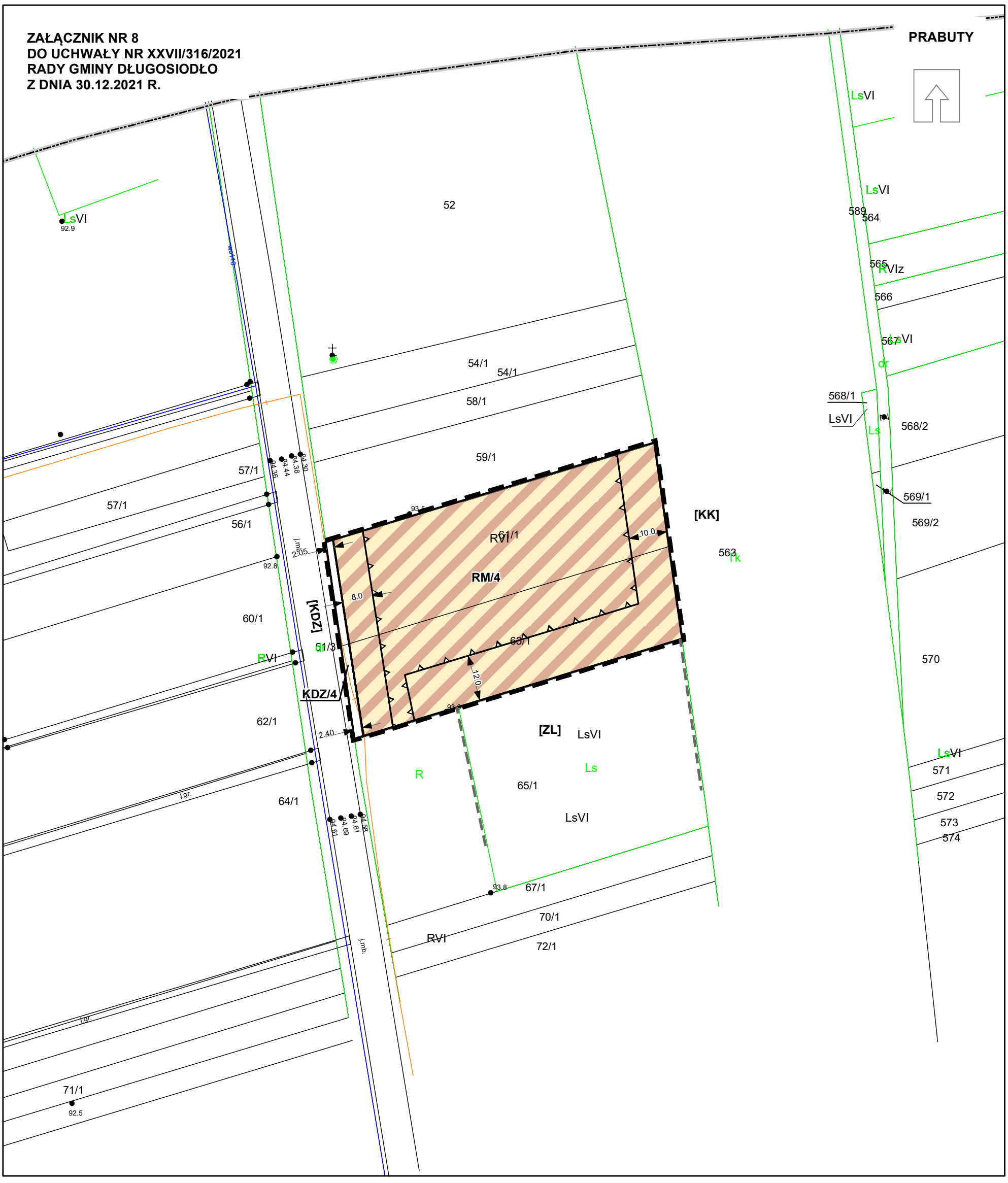
[KDD] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

[KDW] - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO (UCHWAŁA NR XXVIII/326/2018 Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 marca 2018 r.)



ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 30.12.2021 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 5

0 25 50 100 m

SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ (POSZERZENIA)

5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

OZNACZENIA KLAS DRÓG STANOWIĄCYCH DOSTĘP KOMUNIKACYJNY, A POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[KDZ] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INNYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

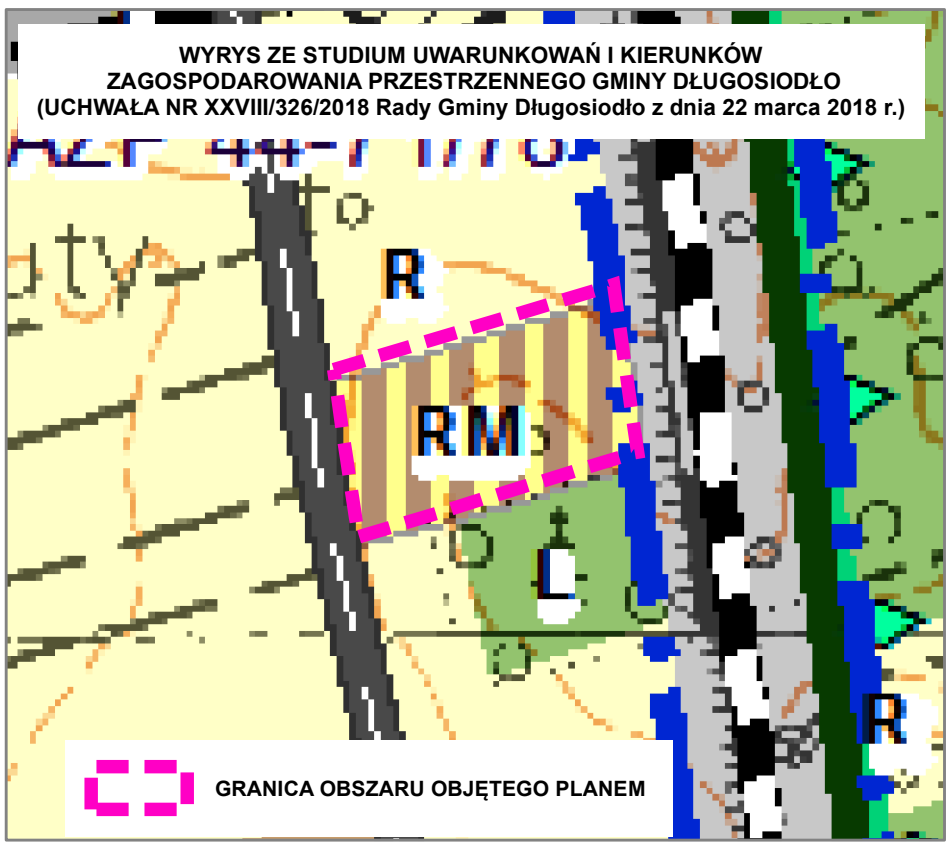
[ZL] - TERENY LASÓW (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z 2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

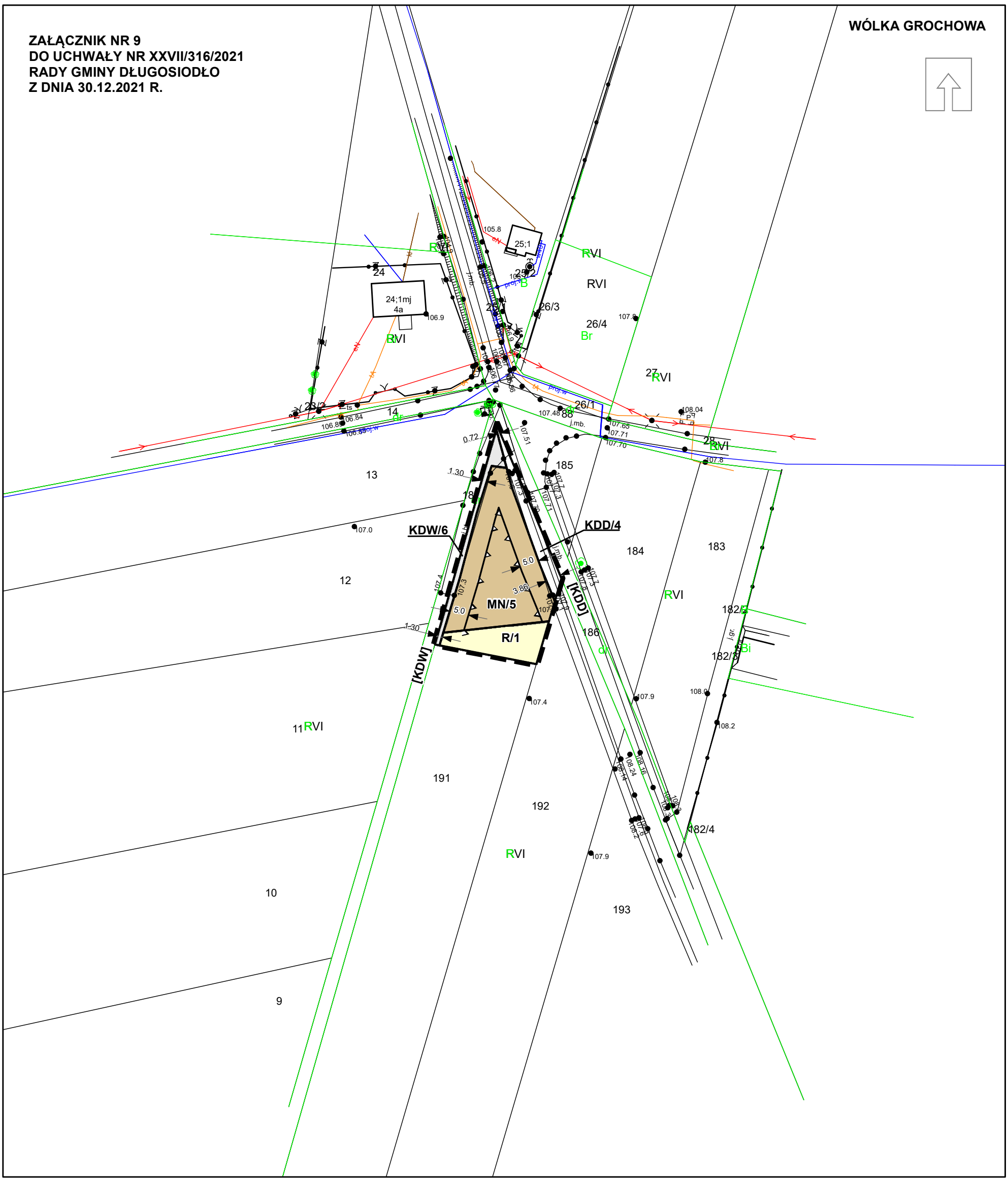
INNE OZNACZENIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM :

[KK] - TERENY KOLEI



ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 30.12.2021 R.

WÓLKA GROCHOWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 5

0 25 50 100 m

SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ (POSZERZENIA)
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (POSZERZENIA)
- 5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 PUSZCZA BIAŁA

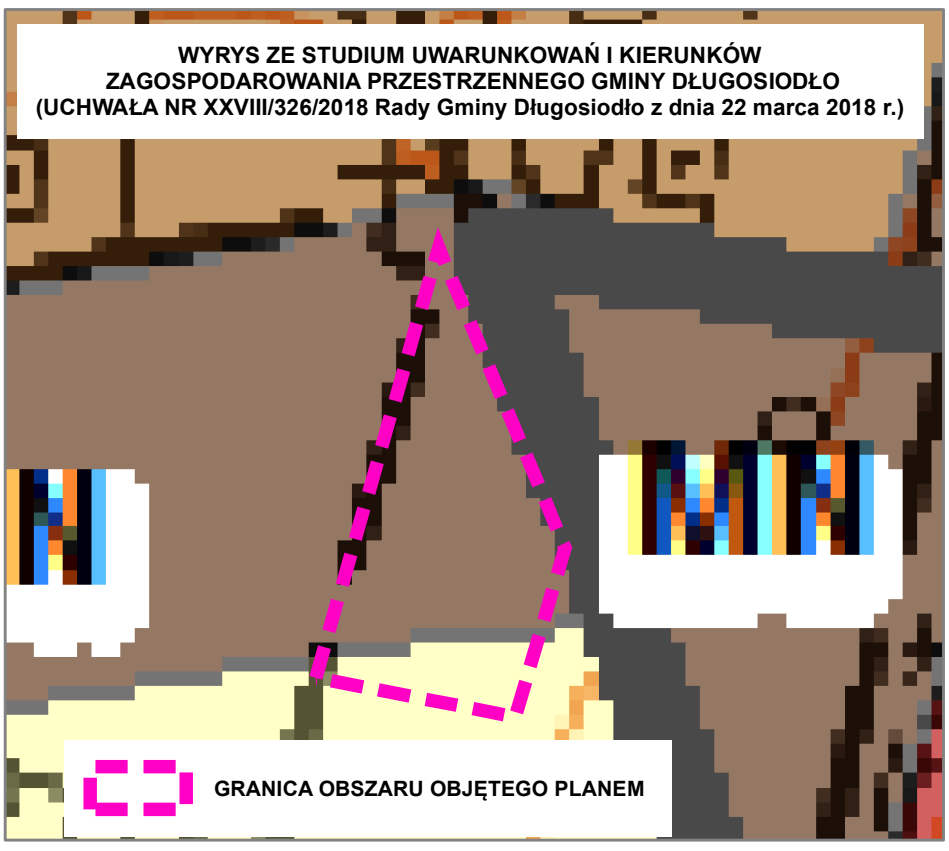
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OZNACZENIA KLAS DRÓG STANOWIĄCYCH DOSTĘP KOMUNIKACYJNY, A POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[KDD] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

[KDW] - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



ZAŁACZNIK NR 10
do
UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 5

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących własnością Gminy Długosiodło, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów na realizację celów publicznych w innych formach prawnych (np. zakupu nieruchomości).

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie finansów publicznych.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 4. 1. Szacunkowe koszty realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy wyniosą 106 000 PLN.

2. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

§ 5. W obszarze objętym planem przewiduje się również realizację dróg innych niż publiczne. Inwestycje te będą realizacją zamierzeń inwestora i w całości finansowane będą ze środków pozabudżetowych.

ZAŁACZNIK NR 11
do
UCHWAŁY NR XXVII/316/2021
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 5

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Odrzuca się w całości uwagę o liczbie porządkowej nr 1 zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag – załącznik do Uchwały Nr XXVII/316/2021 z dnia 30.12.2021 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1.	03.08.2021 R	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Po zapoznaniu się z projektem mpzp gminy Długosiodło nr 5 wnoszę uwagę, do działki nr 842 położonej w miejscowości Długosiodło, umiejscowionej w załączniku nr 1, zakwalifikowanej jako przeznaczenie P/1. Uwaga dotyczy zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy przy granicy z ulicą Królowej Jadwigi, z uwagi że całkowicie ogranicza możliwość rozbudowy istniejącego już budynku usługowego oraz jakichkolwiek usytuowań budynków związanych z prowadzoną na niej działalnością gospodarczą. Proszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez dostosowanie do istniejącej linii zabudowy.	Dz. ew. nr 842, obręb geodezyjny 0010 Długosiodło	P/1	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Występująca linia zabudowy została wrysowana zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/326/2018 Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło w granicach administracyjnych. Studium wskazuje, że nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych, t. j. co najmniej: • dla drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych – 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi, • dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi. Ponadto linia zabudowy została wprowadzona zgodnie z art. 43 ustęp 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.)

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXVII/316/2021

Rady Gminy Długosiodło

z dnia 30 grudnia 2021 r.

Zalacznik12.gml

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 5

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.