UCHWAŁA NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XXII/228/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 4 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6, zmienioną Uchwałą Nr XXIII/243/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 9 kwietnia 2021 r., Uchwałą Nr XXVII/317/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 grudnia 2021 r., Uchwałą Nr XXXII/384/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 czerwca 2022 r., Uchwałą Nr XXXIV/419/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 23 września 2022 r. oraz Uchwałą Nr XXXIX/468/2023 Rady Gminy Długosiodło z dnia 29 marca 2023 r., po stwierdzeniu nienaruszenia 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., uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6, 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 – 10 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 11 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 12 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 13 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) obszary chronione planem: stanowiska archeologiczne;

8) granice stref ochronnych lub uciążliwości: granica strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;

9) 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 obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi;

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

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

5) informacja o położeniu w graniach GZWP nr 221 Dolina Kopalna Wyszków;

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

7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%);

8) 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) **wysokość 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) 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;

3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

7) 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;

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

9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

11) 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;

12) 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 istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącymi ograniczeniami rozwoju – oznaczone symbolem **Mz**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – oznaczone symbolem **MN/U**;

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

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

6) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko – oznaczone symbolem **UU**;

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

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

9) tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych – oznaczone symbolem **KDr**;

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

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

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

13) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem **KDL**;

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

15) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**;

16) tereny ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone symbolem **KXJ**.

§ 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 drogami zbiorczymi (lub ich poszerzeniami) położonymi w granicy planu, oznaczonymi symbolem przeznaczenia KDZ, z zastrzeżeniem ust. 2,

2) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną w granicy planu, oznaczoną symbolem przeznaczenia KDL, lub z drogami lokalnymi położonymi poza obszarem planu i oznaczonymi informacyjnie symbolem [KDL], z zastrzeżeniem ust. 2,

3) 5 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi (lub ich poszerzeniami) położonymi w granicy planu, oznaczonymi symbolem przeznaczenia KDD, lub z drogami dojazdowymi położonymi poza obszarem planu i oznaczonymi informacyjnie symbolem [KDD], z zastrzeżeniem ust. 2,

4) 5 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi (lub ich poszerzeniami) położonymi w granicy planu, oznaczonymi symbolem przeznaczenia KDW lub z drogami wewnętrznymi położonymi poza obszarem planu i oznaczonymi informacyjnie symbolem [KDW], z zastrzeżeniem ust. 2,

5) 5 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi do użytków rolnych położonymi w granicy planu i oznaczonymi symbolem przeznaczenia KDr, z zastrzeżeniem ust. 2,

6) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów położonymi w granicy planu, oznaczonymi symbolem przeznaczenia ZL, lub z terenami lasów położonymi poza obszarem planu i oznaczonymi informacyjnie symbolem [ZL] – zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r.), z zastrzeżeniem ust. 2,

7) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem wyznaczonym do zalesień położonym poza obszarem planu i oznaczonym informacyjnie symbolem [ZLP] – zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r.), z zastrzeżeniem ust. 2,

8) 4 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów wskazanymi do zabudowy, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r.), pod funkcję: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną symbolem [MN] oraz zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną symbolem [RM], 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,

9) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów wskazanymi do zabudowy, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r.), pod funkcję: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną symbolem [MN] oraz zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną symbolem [RM], 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,

10) 25 m od istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV.

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 od 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 z 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 § 10 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 drogi wewnętrzne lub drogi publiczne oraz ich poszerzenia,

3) wydzieleń terenu pod dojścia i dojazdy,

4) 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 § 10 pkt 1.

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

2. 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, MN/U oraz Mz jako terenów zabudowy mieszkaniowej,

2) RM jako dla terenów zabudowy zagrodowej,

3) ML oraz MLz jako dla terenów zabudowy letniskowej.

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

4. 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.

5. Częściowo obszary objęte planem, zgodnie z informacją na rysunkach planu, położone są w granicach GZWP nr 221 Dolina Kopalna Wyszków – 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 Dolina Dolnej Narwi – 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 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. Częściowo obszary objęte planem, zgodnie z informacją na rysunkach planu, położone są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Plan wskazuje stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu granicą i opisane oznaczeniem cyfrowym, zgodnie z nr AZP, tj. 45-72/14.

2. Na terenach położonych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 9 ust. 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. 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 m^2,
- w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej = 750 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenie **MN/U**:

- w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej = 1000 m^2,
- w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej = 750 m^2,

c) na terenach oznaczonym symbolami przeznaczenia **ML**: = 1000 m^2

d) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **UU**: = 1500 m^2,

2) minimalny front działki:

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

b) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ML**: 20 m,

c) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **UU**: 25 m,

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

§ 11. 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 lub ich poszerzenia oznaczone symbolami przeznaczenia: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, w tym położone poza obszarem planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDL], [KDD] – stanowiące publiczny układ komunikacyjny;

2) drogi lub ich poszerzenia oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**, w tym położone poza obszarem planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDW] – stanowiące drogi wewnętrzne;

3) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem przeznaczenia **KXJ**, stanowiący ogólnodostępny układ komunikacyjny;

4) drogi oznaczone symbolem przeznaczenia **KDr** stanowiące drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

2. Ustala się obsługę terenów funkcjonalnych w zakresie komunikacji poprzez przyległe drogi publicznej 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 agroturystyki – minimum 3 miejsca postojowe / 10 miejsc noclegowych;

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

4) dla zabudowy letniskowej oraz zabudowy letniskowej położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.

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

§ 12. 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 dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia terenu KDZ, KDL 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 oraz gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych w graniach terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R.

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 instalacji komunalnej 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.

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

§ 14. 1. Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oraz ich poszerzenia, 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. Teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu KDL/1 stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunkach planu.

3. Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzenia, oznaczone symbolami przeznaczenia terenu KDD/1 – KDD/8 stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunkach planu.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia **MN/1 – MN/10**, **MN/12**, **MN/15 – MN/17**, **MN/19 – MN/31** 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) nieprzekraczalne 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 oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDZ/1, KDZ/2, KDZ/3,

b) z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej położonej w obszarze planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL/1 oraz położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDL],

c) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD/1, KDD/2, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/8 oraz położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDD],

d) z przyległych dróg wewnętrznych oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, KDW/8, KDW/9, KDW/11 oraz położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDW],

e) z przyległego ciągu pieszo-jezdnego położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KXJ/1,

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia **MN/11**, **MN/13**, **MN/14**, **MN/18** 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: zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej położonej w obszarze planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL/1.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Mz/1 – Mz/4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez prawa rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;

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:

a) z przyległej drogi wewnętrznej oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW/5,

b) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDD/1,

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MN/U/1 – MN/U/6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;

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

a) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej przybudowanej do budynku mieszkalnego lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zrealizowanymi w obrębie jednego obiektu,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,

b) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne 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 – 35%,

h) maksymalna intensywności zabudowy – 0.7,

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 przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDZ/1, KDZ/2,

b) z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej położonej w obszarze planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL/1,

c) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDD/3;

d) z przyległej drogi wewnętrznej oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW/2 oraz z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW].

§ 19. 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,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne 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 przyległych dróg wewnętrznych położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW/6 i KDW/7.

§ 20. 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:

a) z przyległej drogi wewnętrznej położonej w obszarze planu oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/7,

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

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia **UU/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe tj. mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń izolacyjna 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) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przed hałasem;

b) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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 – 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 – 15%,

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 w obszarze planu i oznaczonej symbolem przeznaczenia KDZ/1,

b) z przyległej drogi wewnętrznej oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW/2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R/1 – R/19** 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:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3,

c) na terenach rolniczych, oznaczonych symbolami przeznaczenia R/2, R/3, R/4, R/5 zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD/1, KDD/5,

b) z przyległych dróg wewnętrznych oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW/6, KDW/7, KDW/8, KDW/9, KDW/11 oraz z przyległych dróg wewnętrznych położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDW],

c) z przyległych dróg dojazdowych do gruntów rolnych położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDr/1, KDr/2,

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

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **RM/1 – RM/6** 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,

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 oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDZ/4,

b) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD/1, KDD/6, KDD/7,

c) z przyległej drogi wewnętrznej oraz jej poszerzenia położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW/10,

d) z przyległych dróg dojazdowych do gruntów rolnych położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDr/1, KDr/2,

e) z przyległego ciągu pieszo-jezdnego położonego w obszarze planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia KXJ/1.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDr/1 – KDr/2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

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

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna (od 4,00 do 12,00 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZL/1 – ZL/11** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

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

a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem jak lit b,

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

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDL],

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

c) z przyległych dróg wewnętrznych oraz ich poszerzeń położonych w obszarze planu i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW/1, KDW/3, KDW/8 oraz 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 odpowiedniej służebności przejazdu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **Wr/1 – Wr/4** 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorcze i ich 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 dróg i ich poszerzeń w liniach rozgraniczających zmienna (od 0,72 do 20,00 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDL/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej klasy drogi lokalnej;

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 drogi w liniach rozgraniczających stała (12,00 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia **KDD/1 – KDD/8** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i ich 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 dróg i ich poszerzeń w liniach rozgraniczających zmienna (od 0,01 do 20,00 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDW/1 – KDW/11**, ustala się:

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

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

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu – szerokość dróg i ich poszerzeń w liniach rozgraniczających zmienna (od 0,01 do 12,00 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KXJ/1**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

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

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu – szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zmienna (od 4,06 do 4,67 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 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 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. 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. 10429 z dnia 24 grudnia 2004 r.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długosiodło.

§ 35. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Teresa Paradowska

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

SKALA 1 : 1 000

0 25 50 100 m

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 NIESPEŁNIAJĄCEJ WARUNKÓW DOTYCZĄCYCH SYTUOWANIA ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI CO NAJMNIEJ 4 M OD GRANICY (KONTURU) LASU, OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ
- UU - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TERENY LASÓW
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 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"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 221 DOLINA KOPALNA WYSZKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

[KDD] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

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

OZNACZENIA INNYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

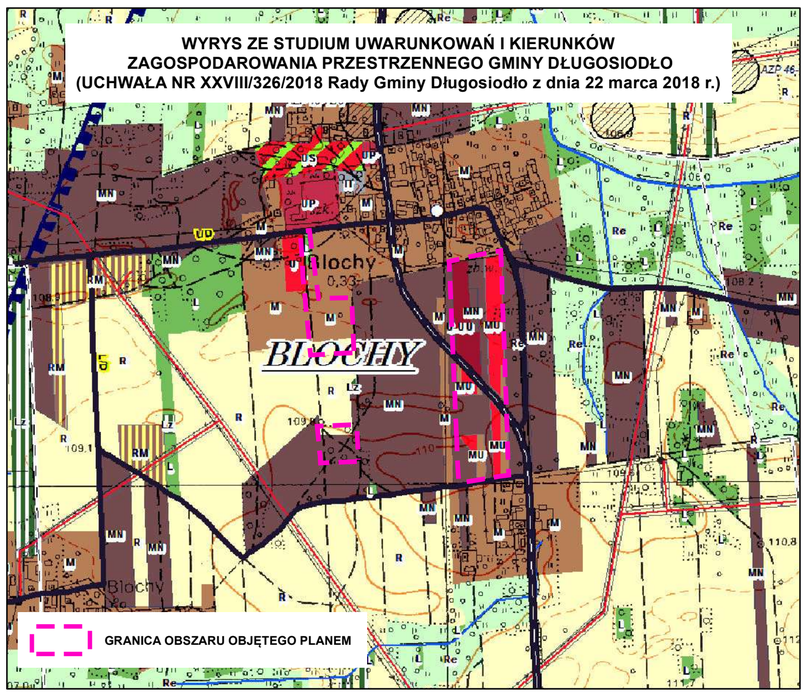
[MN] - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

[ZLZ] - TERENY ZALESIEŃ (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

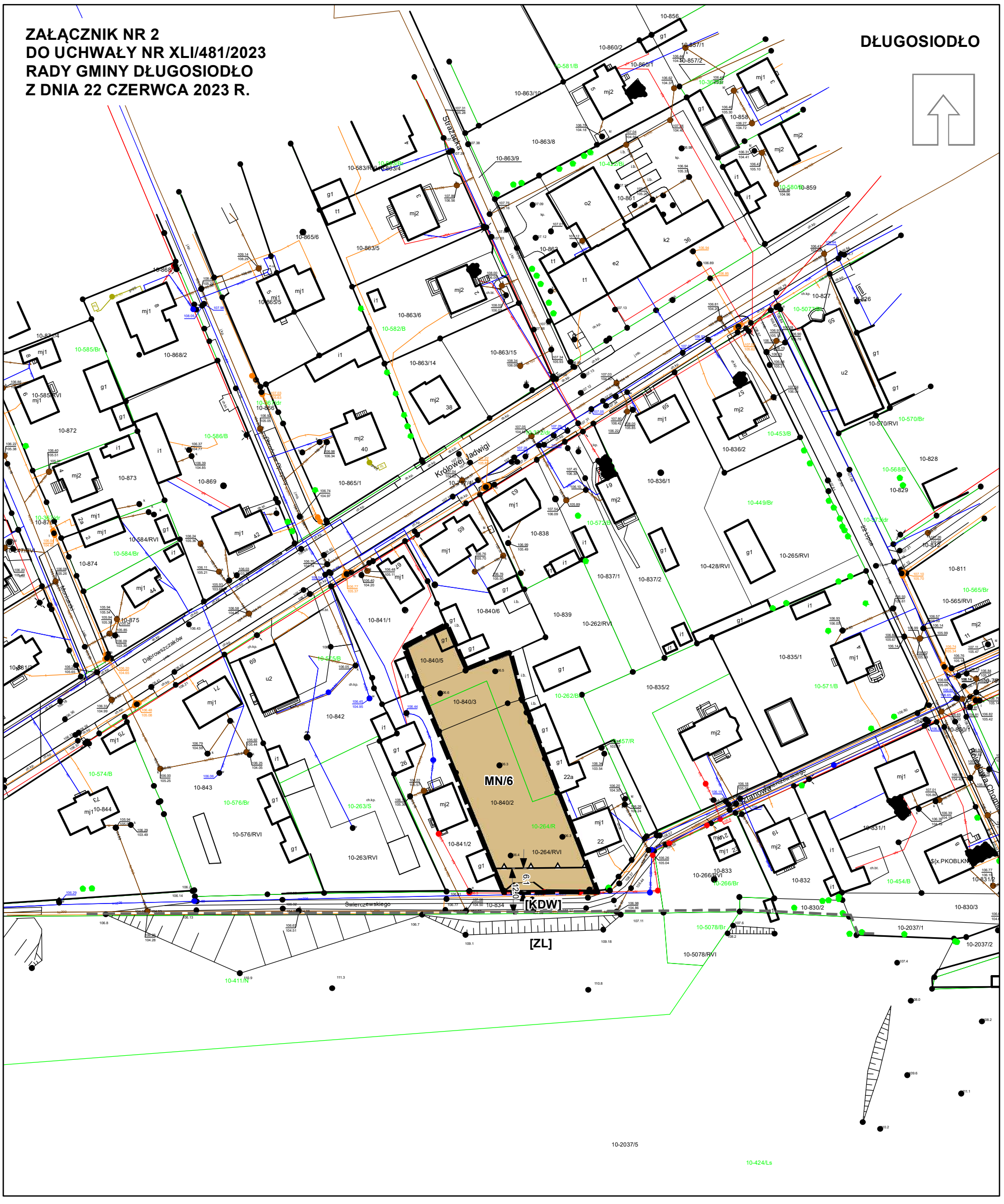
- - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

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 2
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

DŁUGOSIODŁO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

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

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

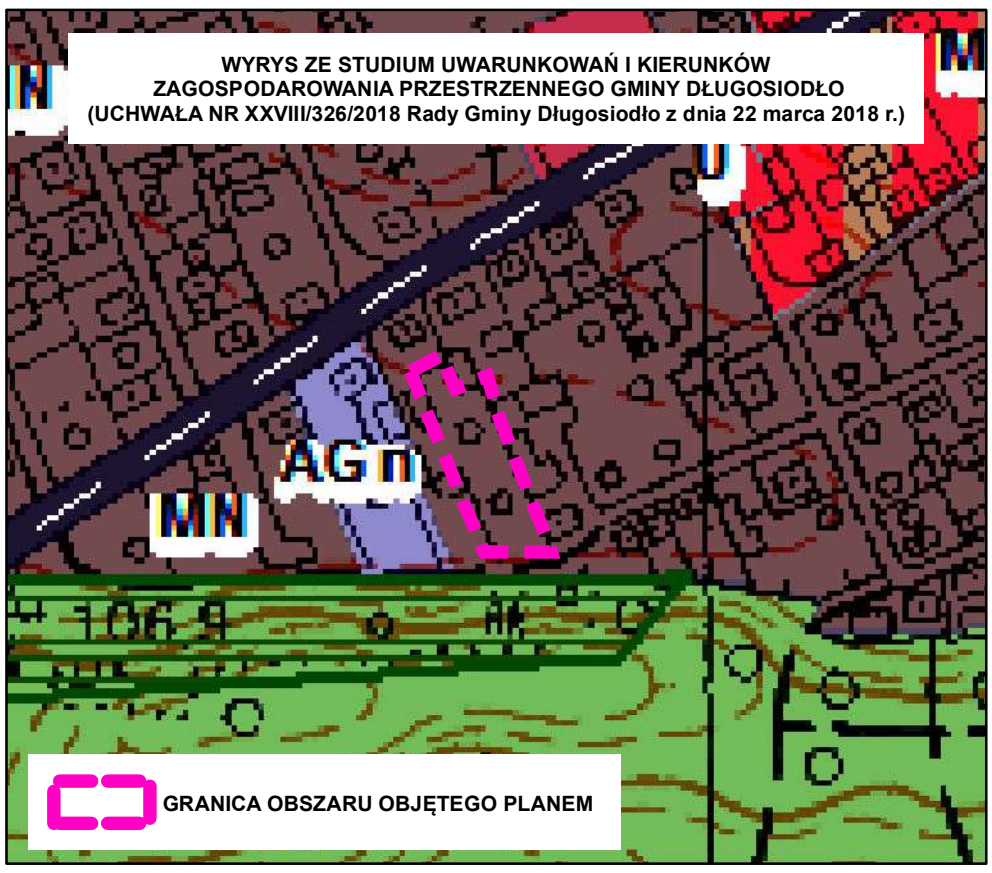
[KDW] - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

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 3
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

DŁUGOSIODŁO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

SKALA 1 : 1 000

0 25 50 100 m

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

ZL - TERENY LASÓW

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

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

[KDD] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

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

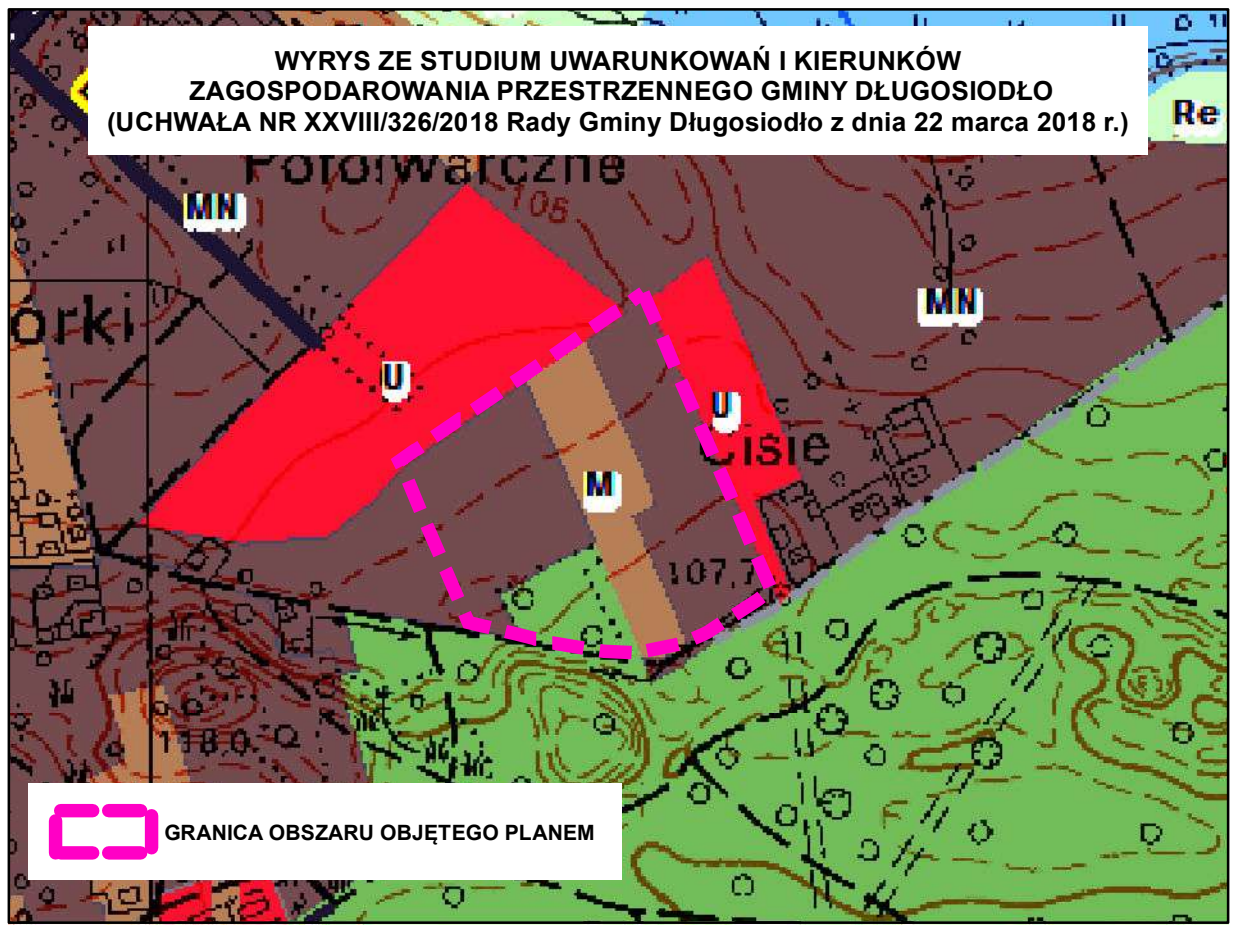
OZNACZENIA INNYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

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

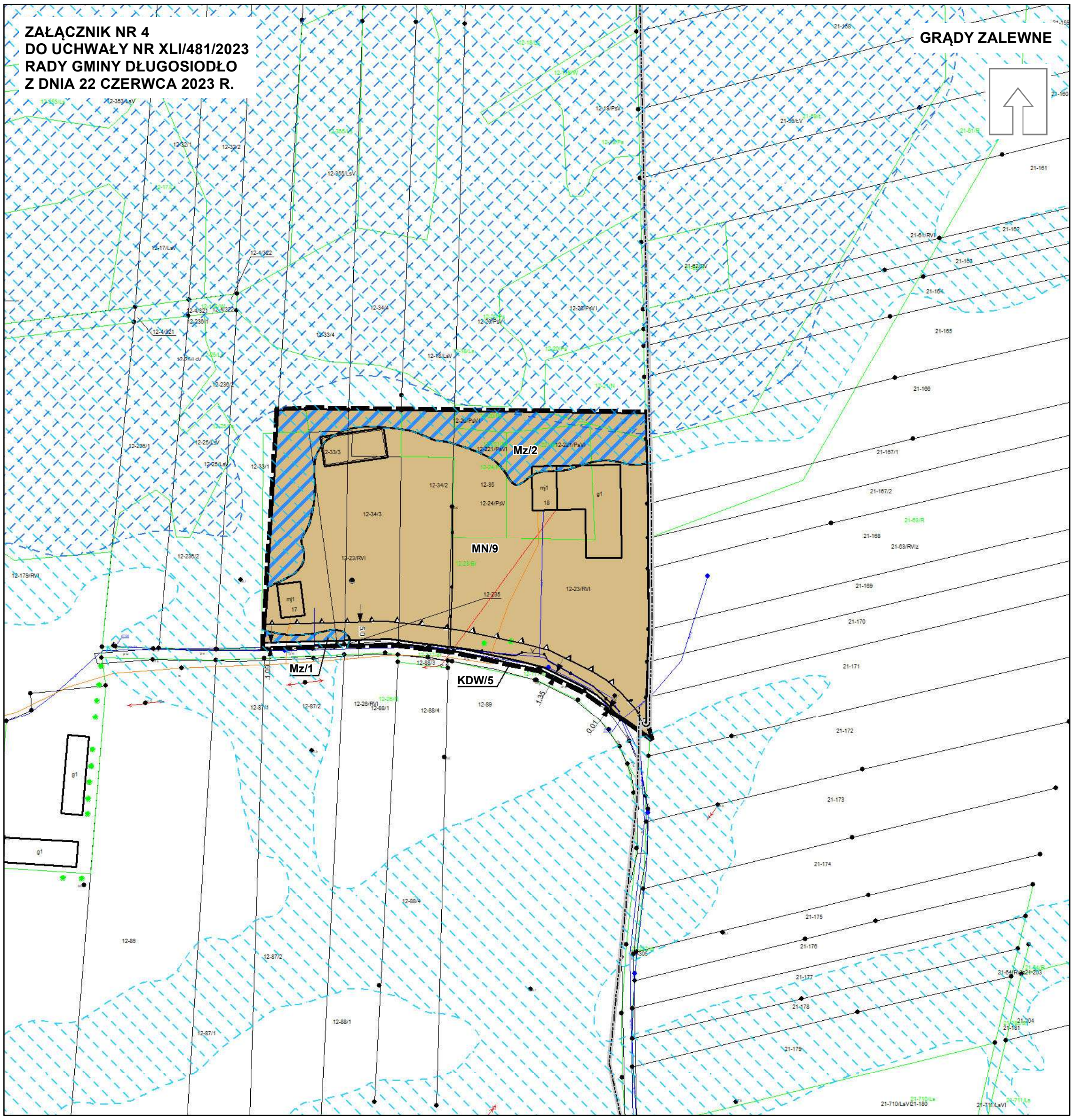
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

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.))

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 4
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

SKALA 1 : 1 000

0 25 50 100 m

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

Mz - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ISTNIEJĄCYMI OGRANICZENIAMI ROZWOJU

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

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"

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

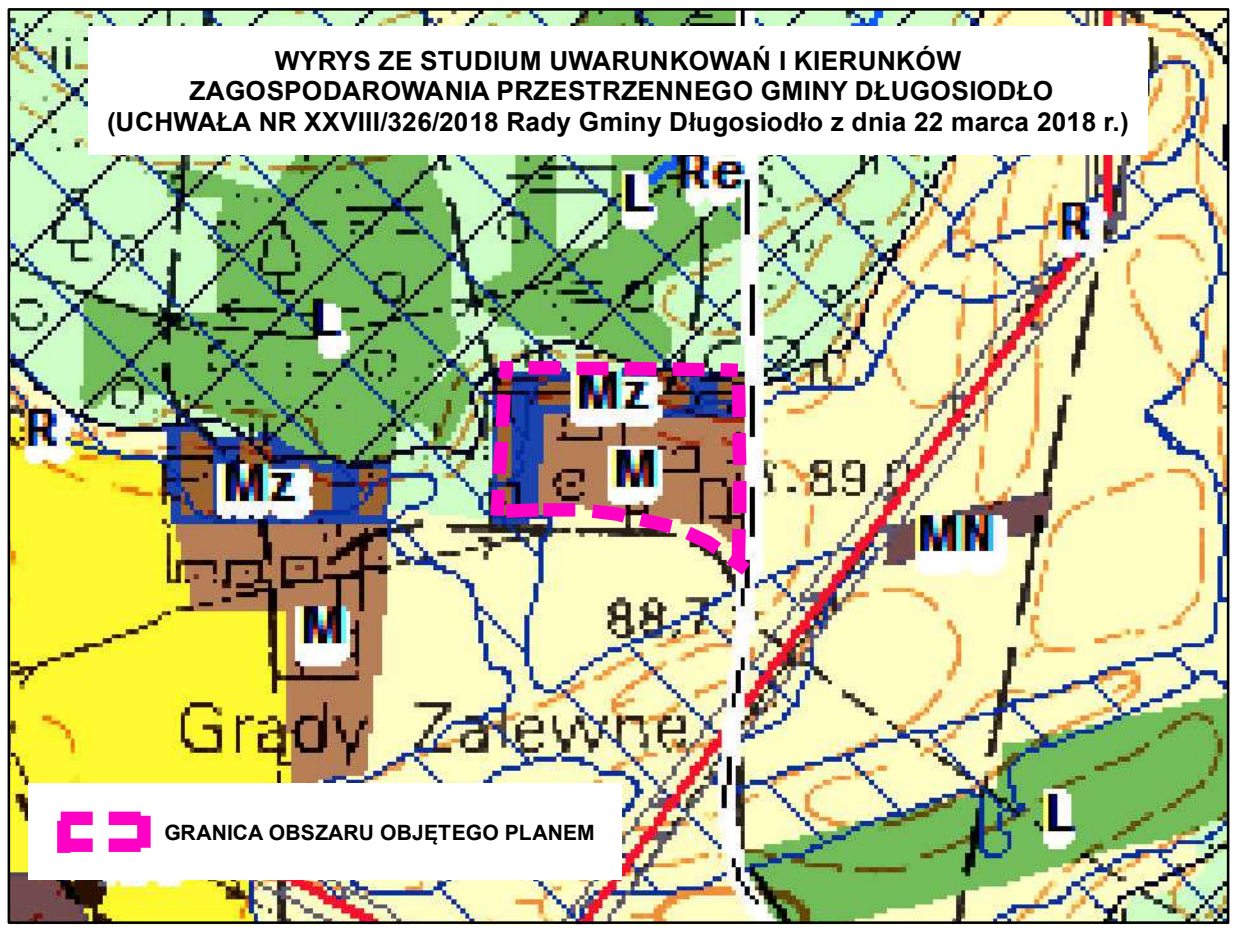
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (1%)

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (10%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

SKALA 1 : 1 000

0 25 50 100 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MLz-TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY LETNISKOWEJ POŁOŻONEJ NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- R - TERENY ROLNICZE
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

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"

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

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (10%)

GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN

- ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO "OSTRYKÓŁ DWORSKI"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA GZWP 2151 - Subniecka Warszawska (część centralna)

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

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

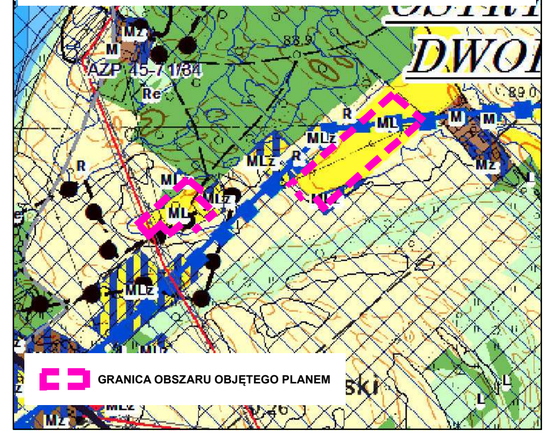
OZNACZENIA INNYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[ML] - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (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.))

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 XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

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
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDr - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH DO GRUNTÓW ROLNYCH
- Wr - TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- 5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

OBSZARY CHRONIONE PLANEM:

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

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

- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA GZWP 2151 - Subniecka Warszawska (część centralna)

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

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

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.))



ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

DALEKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

SKALA 1 : 1 000

0 25 50 100 m

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
- Mz - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ISTENIEJĄCYMI OGRANICZENIAMI ROZWOJU
- R - TERENY ROLNICZE
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

STREFY OCHRONNE LUB UCIĄŻLIWOŚCI:

- STREFA TECHNICZNA OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220kV
- 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:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY DŁUGOSIODŁO
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ- 220 KV RELACJI OSTROŁĘKA - MIŁOSNA

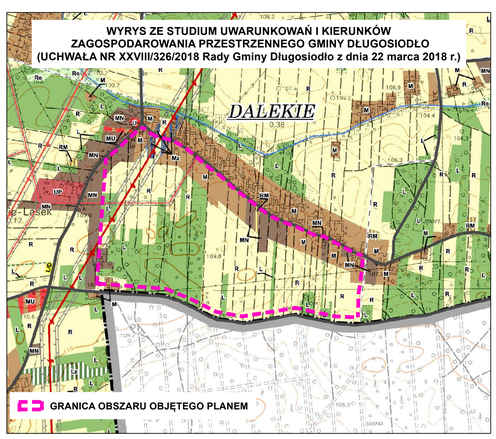
OZNACZENIA KLAS DRÓG STANOWIĄCYCH DOSTĘP KOMUNIKACYJNY, A POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

[KDL] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

[KDD] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

[KDW] - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (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 8
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

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
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TERENY LASÓW
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- 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

- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

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

[KDL] - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ (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.)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

JASZCZUŁTY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

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 4 M OD GRANICY (KONTURU) LASU, OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDr - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH DO GRUNTÓW ROLNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KXJ - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- 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:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY DŁUGOSIODŁO

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

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

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 dnia 5 listopada 2004 r.))

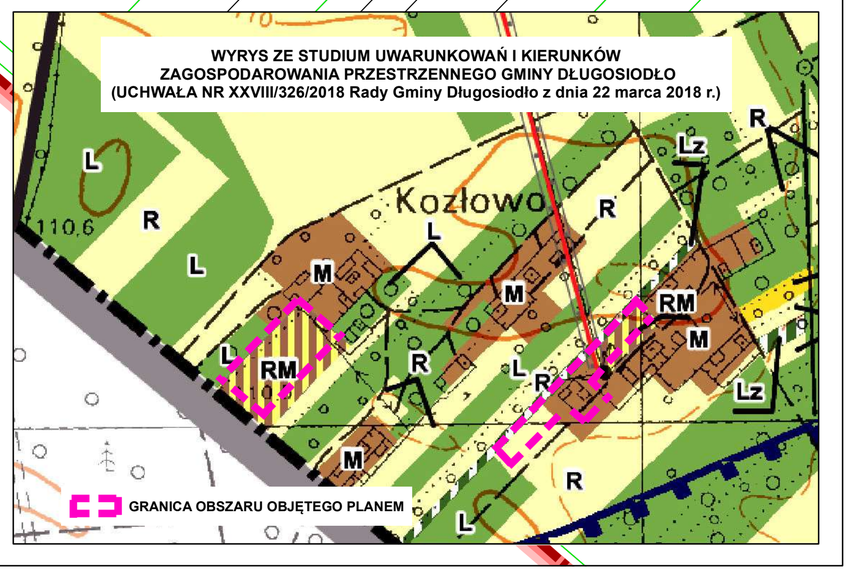
[ZL] - TERENY LASÓW (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

[ZLP] - TERENY WYZNACZONE DO ZALESIEŃ (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.))

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 10
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

KALINOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO NR 6

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 4 M OD GRANICY (KONTURU) LASU, OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 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:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY DŁUGOSIODŁO
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

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

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

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 dnia 5 listopada 2004 r.))

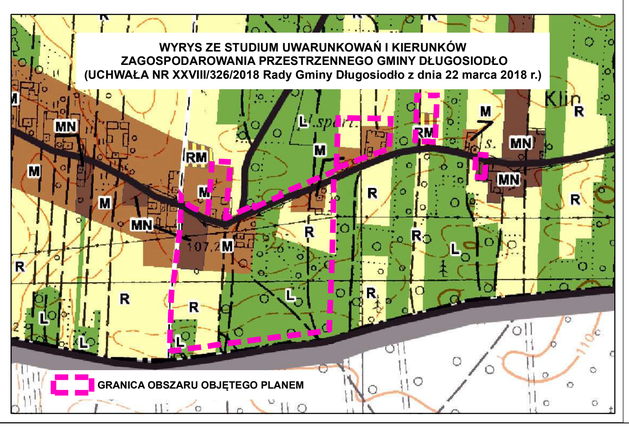
[ZL] - TERENY LASÓW (zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.))

[ZLP] -TERENY WYZNACZONE DO ZALESIEŃ (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.))

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



ZAŁACZNIK NR 11
do
UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6

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. z 2023 r. poz. 977), 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. 2023 poz. 40 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 850 000 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 12
do
UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6

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. z 2023 r. poz. 977), rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Przyjmuje 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 XLI/481/2023 z dnia 22 czerwca 2023 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1.	25.01.2023 R (DNIA 02.03.2023 R ZŁOŻONO POPRAWKĘ DO UWAGI)	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	**Treść pierwszej uwagi** Zwracam się z prośbą o zmniejszenie obszaru opracowania MPZP nr 6 o obszar zgodny z załącznikiem do niniejszego podania. W załączeniu: Mapa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Długosiodło nr 6 **Treść korekty do uwagi** W nawiązaniu do podania z dnia 25 stycznia 2023 r., w sprawie zmniejszenia obszaru o pracowania MPZP nr 6 zgodnie z załącznikiem do podania, składam korektę polegająca na zmianie obszaru zmniejszającego zgodnie z załącznikiem do niniejszego podania – korekty.	Dz. ew. nr 257/6, 257/11 obręb geodezyjny 0003 Blochy	R/1, ZLn/1, MN/2	Uwaga uwzględniona	-	Uwaga uwzględniona	-	**Uwaga uwzględniona.** Obszar opracowywanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło nr 6 został zmniejszony, zgodnie ze złożoną uwagę.

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XLI/481/2023

Rady Gminy Długosiodło

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zalacznik13.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLI/481/2023
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6

1. Prace nad *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6* prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zainicjowała je Uchwała Nr XXII/228/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 4 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6, zmieniona Uchwałą Nr XXIII/243/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 9 kwietnia 2021 r., Uchwała Nr XXVII/317/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 grudnia 2021 r., Uchwała Nr XXXII/384/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 czerwca 2022 r., Uchwałą Nr XXXIV/419/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 23 września 2022 r. oraz Uchwałą Nr XXXIX/468/2023 Rady Gminy Długosiodło z dnia 29 marca 2023 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6 uwzględnia również standardy wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ustawa ta reguluje przeprowadzanie postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w ramach tego postępowania opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. W związku z ww. ustawą wykonano stosowne czynności proceduralne oraz opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6".

3. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Długosiodło ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6*. Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6* ukazało się dnia 18 czerwca 2021 r. w gazecie „Nowy Wyszkowiak". Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6* zamieszczone było dnia 18 czerwca 2021 r. na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Długosiodło. Określona została tam forma, miejsce i termin składania wniosków do sporządzanego planu (w ogłoszeniu i obwieszczeniu wyznaczono termin składania wniosków do dnia 23 lipca 2021 r.).

Do sporządzanego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6 wpłynęły 3 wnioski od osób fizycznych bądź prawnych które podlegają rozpatrzeniu przez Wójta Gminy Długosiodło oraz 2 wnioski po wyznaczonym terminie, stosownie do wymogów art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Sporządzony projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6* został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6 przywołanej wyżej ustawy.
W dniach od 9 stycznia 2023 r. do 3 lutego 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Długosiodło wyłożono do publicznego wglądu projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 stycznia 2023 r. W ustawowym czasie (wyznaczonym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), do projektu planu wpłynęło 1 pismo z uwagą do projektu planu. Uwaga została uwzględniona. Nie wpłynęło natomiast żadne pismo z uwagami do prognozy .

4. Sporządzony *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6* zawiera problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i w zależności od potrzeb art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wypełnia zakres i wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6* nie narusza ustaleń 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. Podstawą stwierdzenia zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym były łącznie część: tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium.

6. W *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6* uwzględniono realizację wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym między innymi poprzez:

1) jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów (§ 6 tekstu planu), ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 7 tekstu planu), ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 8 tekstu planu), ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji (§ 11 tekstu planu), ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (§ 12 tekstu planu), ustalenie sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów (§ 13 tekstu planu),
2) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dla każdego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§ 15 – § 31 tekstu planu),
3) uwzględnienie we właściwym zakresie wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
4) uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i opinii do projektu planu,
5) udział społeczeństwa w szczególności poprzez umożliwienie składania wniosków wraz z ich rozpatrzeniem, zapoznania się z projektem podczas wyłożenia do publicznego wglądu, możliwość dyskutowania nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz możliwości składania uwag do wyłożonego projektu planu wraz z ich rozpatrzeniem,
6) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

7. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6* jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na obszarze gminy Długosiodło" przyjętej Uchwałą Nr XXI/230/2017 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 marca 2017 r w aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło oraz aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na obszarze gminy Długosiodło.

8. 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 – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych. W obszarze objętym planem przewiduje się wybudowanie jednej nowej drogi gminnej oraz poszerzenie istniejących dróg gminnych do parametrów wymaganych w obowiązującym prawie. Przyjęcie niniejszego planu pociągnie za sobą wydatki z budżetu Gminy szacowane na ok. 900 tys. zł (850 tys. zł na wybudowanie nowej drogi gminnej, 50 tys. zł na wykup innych gruntów pod inwestycje – poszerzenia aktualnych dróg i zabezpieczenia terenu).
Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6 wykazała ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie są niższe niż wydatki. W perspektywie 10 lat, ujemne skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego będą sukcesywnie się zmniejszać i po 10 latach wyniosą -6.5 tys. zł. Zakłada się sukcesywny wzrost dochodów budżetu Gminy, w związku z zakładanym wzrostem wpływów z podatku od nieruchomości. Wpływ na ujemne skutki finansowe niniejszego planu w zdecydowanej większości ma zaplanowana budowa nowej drogi gminnej.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.