

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
z dnia 2023 r.

w sprawie stwierdzenia nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło przez projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 7

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXII/385/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 7, zmienioną Uchwałą Nr XXXVIII/457/2023 Rady Gminy Długosiodło z dnia 16 lutego 2023 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 7, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło w granicach administracyjnych, przyjętego 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długosiodło.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
z dnia2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Długosiodło nr 7**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXII/385/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 7, zmienioną Uchwałą Nr XXXVIII/457/2023 Rady Gminy Długosiodło z dnia 16 lutego 2023 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 7, zwany dalej planem.

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

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

- 1) rysunki planu w skali 1:1 000 stanowiące załączniki graficzne o numerach 1 – 13 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 14 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 15 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 16 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: obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granice stref ochronnych lub uciążliwości: granica strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV oraz 110 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 GZWP nr 215 Subniecka Warszawska;
- 3) informacja o położeniu w granicach GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna;
- 4) informacja o położeniu w granicach GZWP nr 221 Dolina Kopalna Wyszków;

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) **towarzystwujących 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 najwyższego położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
 - b) w odniesieniu do budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) **pasie technologicznym** - należy przez to rozumieć obszar o szerokości 15 m po obu stronach od osi istniejącej linii 110kV relacji Przetycz - Żabin, obszar o szerokości 7,5 m po obu stronach od osi istniejących linii 15 kV, niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznych.

§ 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 cyfrowo – literowym. Cyfra oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza symbol przeznaczenia terenu (przeznaczenie podstawowe 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 sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 I 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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczone symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – oznaczone symbolem **ML**;
- 4) tereny usług – oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny drogi zbiorczej – oznaczone symbolem **KDZ**;
- 6) tereny drogi dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone symbolem **KR**;
- 8) tereny elektroenergetyki – oznaczone symbolem **IE**;
- 9) tereny gruntów ornych oraz upraw – oznaczone symbolem **RNR**;
- 10) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem **RZM**;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **WS**;
- 12) tereny lasu – oznaczone symbolem **L**.

§ 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 granicy planu, oznaczonymi symbolem przeznaczenia KDZ, z zastrzeżeniem ust. 2,

- 2) 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,
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi (lub ich poszerzeniami) położonymi w granicy planu, oznaczonymi symbolem przeznaczenia KR lub z drogami wewnętrznymi położonymi poza obszarem planu i oznaczonymi informacyjnie symbolem [KDW], z zastrzeżeniem ust. 2,
- 4) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów położonymi w granicy planu, oznaczonymi symbolem przeznaczenia L, 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,
- 5) 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,
- 6) 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 rekreacji indywidualnej oznaczoną symbolem [ML], 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,
- 7) 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 rekreacji indywidualnej oznaczoną symbolem [ML], 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,
- 8) 15 m od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- 9) 7,5 m od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- 10) 5 m od linii rozgraniczającej z terenami wód powierzchniowych śródlądowych położonych w granicy planu, oznaczonych symbolem przeznaczenia WS lub z terenami rowów melioracyjnych położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem przeznaczenia [WR], z zastrzeżeniem ust. 2.
 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 linią 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 oraz MN/U jako terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) RZM jako dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) ML jako dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

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.

§ 9.

Plan wskazuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczony na rysunku planu: drewniany dom w miejscowości Stara Pecyna.

§ 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 m²,
 - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej = 750 m²,
- b) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MN/U**
 - w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej = 1000 m²,
 - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej = 750 m²,
- c) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ML** = 1000 m²
- d) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **U** = 2000 m².

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 **U**: 20 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, KDD**, w tym położone poza obszarem planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDD] – stanowiące publiczny układ komunikacyjny;
- 2) drogi lub ich poszerzenia oznaczone symbolem przeznaczenia **KR**, w tym położone poza obszarem planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDW] – stanowiące drogi wewnętrzne.

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 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 lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 miejsce / 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 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 L.

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–łocznym 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 położonych 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 wewnątrzowym, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłowanie 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. Poszerzenia terenów dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami przeznaczenia terenu 1KDZ – 4KDZ stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunkach planu.

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

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia **1MN – 23MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzonej;
- 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 użytkownikom stałych i przebywających okresowo;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDZ, 3KDZ, 4KDZ,
 - b) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDD – 8KDD oraz położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDD],
 - c) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia -1KR, 3KR – 10KR oraz położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDW],
 - d) przez przyległe tereny funkcjonalne w ramach tej samej działki ewidencyjnej lub po ustaleniu odpowiedniej służebności przejazdu.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzonej;
- 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 przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia 2KDZ,
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia 2KR i 3KR.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej lub 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:
 - a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia 8KDD,
 - b) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 9KR.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych,
 - b) usługi rzemieślnicze,

- c) zieleni 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 stanowiła 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 intensywność zabudowy – 0.6,
 - i) minimalna intensywność 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: z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1KDD.

§ 19.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi zbiorczej;
- 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 w liniach rozgraniczających zmienna (od 0,01 do 7,44 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi dojazdowej;
- 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 0,32 do 10,00 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KR – 10KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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 0,72 do 12,00 m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1IE – 2IE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej i urządzeń z nią związanych;
- 4) ustala się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia 7KR i 10KR.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1RNR – 4RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 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;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia 4KDD,
 - b) z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW],
 - c) przez przyległe tereny funkcjonalne w ramach tej samej działki ewidencyjnej lub po ustaleniu odpowiedniej służebności przejazdu.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1RZM – 4RZM** 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 oznaczonej symbolem przeznaczenia 3KDZ,
 - b) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1KDD,
 - c) z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW].

§ 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 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.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1L – 3L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasu;
- 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: przez przyległe tereny funkcjonalne w ramach tej samej działki ewidencyjnej lub po ustaleniu odpowiedniej służebności przejazdu.

§ 27.

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

§ 28.

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.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długosiodło.

§ 30.

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 Długosiodło

ZAŁACZNIK NR 14
do
UCHWAŁY NR
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
z dnia 2023 r.

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Długosiodło nr 7**

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 2022 r. poz. 503 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. 2022 poz. 559 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 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 15
do
UCHWAŁY NR
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
z dnia 2023 r.

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Długosiodło nr 7**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 7

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

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

ZAŁACZNIK NR 16
do
UCHWAŁY NR
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO
z 2023 r.

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Długosiodło nr 7**

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. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.