

UCHWAŁA NR VIII/68/2019
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/327/2018 Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, zmienionej Uchwałą Nr V/45/2019 Rady Gminy Długosiodło z dnia 26 marca 2019 r., po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło w granicach administracyjnych, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Długosiodło Nr XXVIII/326/2018 z dnia 22 marca 2018 r., Rada Gminy Długosiodło uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, przyjętego Uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 316, poz. 10432 z dnia 24 grudnia 2004 r. – zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu oznaczone zostały na rysunkach zmiany planu.

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

1) rysunki zmiany planu w skali 1:1 000 stanowiące załączniki graficzne do uchwały o numerach 1 – 7, zgodnie z poniższą tabelą:

Nr załącznika graficznego	Nazwa obrębu geodezyjnego	Nr działki lub fragmentu działki
1	Marianowo	46
2	Kalinowo	323/3, 323/4
3	Chrzczanka Folwark	117, 118
4	Grądy Szlacheckie	943/2, 943/3
5	Blochy	122/5
6	Długosiodło	969/22
7	Długosiodło	390, 391, 392, 393

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 8 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 9 do uchwały.

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

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

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

7) wymiarowanie podane w metrach.

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

- 1) informacja o położeniu w granicach obszaru Natura 2000 Bagno Pulwy;
- 2) informacja o położeniu w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała;
- 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 granicach GZWP nr 221 Dolina kopalna Wyszków.

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany 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 zmiany 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 ustaleniami szczegółowych dla terenów;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym zmianą planu w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunkach zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu, nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia ww. przestrzeni w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, w granicach obszaru objętego zmianą planu;
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

Rozdział I.

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **U**;
- 3) tereny lasów – oznaczone symbolem **ZL**;
- 4) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **ZU**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **WS**;
- 6) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R**;

- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem **P**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone symbolem **IT**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**;
- 11) tereny ciągów pieszo-jezdnych – oznaczone symbolem **KXJ**.

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

- 1) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą, położoną poza obszarem zmiany planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDZ],
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z poszerzeniem drogi dojazdowej oznaczonym symbolem przeznaczenia KDD lub z drogą dojazdową położoną poza obszarem zmiany planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDD],
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem przeznaczenia KDW lub położoną poza obszarem zmiany planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDW],
- 4) 5 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdny, oznaczonym symbolem przeznaczenia KXJ,
- 5) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów oznaczonymi symbolem przeznaczenia ZL, z zastrzeżeniem pkt 8,
- 6) 15 m od linii rozgraniczającej z terenami wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonymi symbolem przeznaczenia WS/1,
- 7) 10 m od linii rozgraniczającej z terenami rowów melioracyjnych położonych poza obszarem zmiany planu i oznaczonymi informacyjnie symbolem [W],
- 8) 4 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów wskazanymi do zabudowy zgodnie z Uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 316, poz. 10432 z dnia 24 grudnia 2004 r., pod funkcję: usług, handlu i biur / terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / terenami urządzeń zaopatrzenia w wodę i oznaczonymi symbolem [U/MW/W] oraz terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi symbolem [MN], położonymi poza obszarem zmiany 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 Uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 316, poz. 10432 z dnia 24 grudnia 2004 r., pod funkcję: usług, handlu i biur / terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / terenami urządzeń zaopatrzenia w wodę i oznaczonymi symbolem [U/MW/W] oraz terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi symbolem [MN], położonymi poza obszarem zmiany 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.

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 1,5 m od granicy z działką budowlaną, z zastrzeżeniem ust. 1.

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

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

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

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

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

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

- 1) wydzielen w celach realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wydzielen terenu pod drogi wewnętrzne lub drogi publiczne oraz ich poszerzenia,
- 3) powiększenia sąsiedniej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielona będzie miała po podziale minimalną powierzchnię zgodną z ustaleniami § 9 pkt 1.

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

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

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

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

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

6. Częściowo obszary objęte zmianą planu, zgodnie z informacją na rysunkach zmiany planu, położone są w granicach GZWP nr 221 Dolina kopalna Wyszów – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MN**:

- w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej = 1000 m²,
- w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej = 750 m²,

b) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U** = 2000 m²,

c) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **P** = 2500 m²,

2) minimalny front działki:

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

b) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U** i **P**: 25 m,

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

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

- 1) drogę publiczną klasy drogi zbiorczej, położoną poza obszarem zmiany planu, oznaczoną informacyjnie symbolem [KDZ],
- 2) drogi publiczne klasy dróg dojazdowych położone w granicach zmiany planu (poszerzenia tych dróg), oznaczone symbolem terenu KDD/1 – KDD/3, oraz drogi publiczne klasy dróg dojazdowych położone poza obszarem zmiany planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDD],
- 3) drogę wewnętrzną położoną w granicach zmiany planu, oznaczoną symbolem terenu KDW/1 oraz drogi wewnętrzne położone poza obszarem zmiany planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDW],
- 4) ciąg pieszo–jezdny położony w granicach zmiany planu, oznaczony symbolem terenu KXJ/1.

2. Ustala się obsługę terenów funkcjonalnych w zakresie komunikacji poprzez przyległe drogi publiczne klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej lub poprzez przyległe drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo–jezdne – 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 – minimum 2 miejsca / 1 mieszkanie,
- 2) dla handlu i usług – minimum 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² min. 2 miejsca postojowe,
- 3) dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 3 miejsca postojowe / 10 stanowisk pracy, przy czym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt.

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

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

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych (i ich poszerzenia) oznaczone symbolami przeznaczenia KDD – wskazanymi na rysunkach zmiany 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 ZL oraz R.

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

- 1) rozdzielić system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze:
 - a) kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno–tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków, położonej poza obszarem zmiany 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 5, 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 nowobudowanych 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 nowobudowanych linii:
 - a) średniego napięcia zasilanych z GPZ położonego poza obszarami zmiany 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 wewnętrznym, 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 ciepłą i gaz: uciepłwienie 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. 7 pkt 4 oraz dopuszczeniem wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.).

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

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

- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem jak pkt 4 i 5;
- 4) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o konstrukcji kratowej.

9. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, we właściwej regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, określonej w planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) gromadzenie i selekcję odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 13. Tereny poszerzeń dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami terenu KDD/1 – KDD/3, ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem terenu KXJ/1, obiektów infrastruktury wodociągowej oznaczone symbolem terenu IT/1 stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunkach planu.

Rozdział II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem terenu MN/1 – MN/3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się realizację usług, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczalne budynki towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu i ustaleniami § 7 ust. 1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,5 m,
 - c) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 3, 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 dojazdowej i ich poszerzeń oznaczonych symbolem KDD/2 i KDD/3 oraz położonych poza obszarem zmiany planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDD],
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych położonych poza obszarem zmiany planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDW].

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) zieleni urządzone;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie 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 zmiany 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:
 - a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej położonej poza obszarem zmiany planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDZ],
 - b) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej położonej poza obszarem zmiany planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD],
 - c) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/1.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **ZL/1 – ZL/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczalne prowadzenie dróg leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/1,
 - b) z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem zmiany planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW].

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZU/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzone place zabaw oraz urządzenia sportowo–rekreacyjne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem altan, zadaszeń, urządzeń do zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) dopuszczenie realizacji utwardzonych placów, ciągów komunikacji pieszej, oraz infrastruktury technicznej związanej bezpośrednio z obsługą tego terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu i ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
 - e) maksymalna intensywności zabudowy – 0.1,
 - f) minimalna intensywności zabudowy – 0.01,
 - g) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. h,
 - h) 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 położonej poza obszarem zmiany planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD].

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **WS/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczalne użytkowanie rekreacyjne;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej położonej poza obszarem zmiany planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD].

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **R/1 – R/2** ustala się:

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

- 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia modernizacji istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW/1,
 - b) z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem zmiany planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW].

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **P/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) składy i magazyny,
 - b) zieleń izolacyjna i urządzona;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) dopuszczalna lokalizacja wielokubaturowych obiektów produkcyjnych i usługowych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym zabudowa biurowa, socjalna;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu i ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - e) maksymalna intensywności zabudowy – 0.7,
 - f) minimalna intensywności zabudowy – 0.3,
 - g) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40° włącznie z dopuszczeniem dachów jednospadowych o spadkach w granicach od 12° do 25° oraz dachów płaskich o spadkach w granicach od 2° do 12° oraz zastosowań w konstrukcji dachów przekryć łukowych,
 - h) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej i jej poszerzenia, oznaczonej symbolem przeznaczenia KDD/1.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **IT/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem terenu, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu i ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1

- d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) geometria dachu – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40° włącznie z dopuszczeniem dachów jednospadowych o spadkach w granicach od 12° do 25° oraz dachów płaskich o spadkach w granicach od 2° do 12° oraz zastosowań w konstrukcji dachów przekryć łukowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległego ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem przeznaczenia KXJ/1.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem terenu **KDD/1 – KDD/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (poszerzenia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu – szerokość poszerzeń drogi w liniach rozgraniczających zmienna (od 0,55 do 2,0 m), zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KDW/1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna (od 6,0 do 12,00 m), zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **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:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zmienna (od 0,30 do 22,55 m), zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszcza się realizację ciągów przeznaczonych do ruchu kołowego i pieszego bez konieczności wydzielenia jezdni i chodników.

§ 25. 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 zmianą planu.

Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długosiodło.

§ 28. 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