

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY DŁUGOSIODŁO**  
**z dnia .....**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr V/46/2019 Rady Gminy Długosiodło z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, zmienioną Uchwałą Nr XIII/137/2020 Rady Gminy Długosiodło z dnia 14 lutego 2020 r., uchwala się, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długosiodło.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....  
Przewodniczący Rady Gminy Długosiodło

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY DŁUGOSIODŁO**  
**z dnia .....**

**w sprawie sporządzenia 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. 2020 poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr V/46/2019 Rady Gminy Długosiodło z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, zmienioną Uchwałą Nr XIII/137/2020 Rady Gminy Długosiodło z dnia 14 lutego 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, 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, 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 – 3 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 9 do uchwały.

**§ 2.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, w przypadku realizacji zabudowy spełniającej warunki dotyczące sytuowania zabudowy w odległości co najmniej 4 m od granicy (konturu) lasu, określone w przepisach odrębnych;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, w przypadku realizacji zabudowy nie spełniającej warunków dotyczących sytuowania zabudowy w odległości co najmniej 4 m od granicy (konturu) lasu, określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) symbole literowo-cyfrowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
  - 7) wymiarowanie podane w metrach.
2. Następujące informacje na rysunkach planu wskazują położenie obszarów planu w obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) informacja o położeniu w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała;
  - 2) informacja o położeniu w granicach GZWP nr 215 Subniecka Warszawska;
  - 3) informacja o położeniu w granicach GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna;
  - 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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) **teren** – 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) **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;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane;
- 9) **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.

### § 4.

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

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

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

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

### § 5.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia ww. przestrzeni w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, w granicach obszaru objętego planem;

- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, terenów górniczych, a także obszarów 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 zglądy 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 zglądy;
  - 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określono w ustaleniach szczegółowych planu.

## Rozdział 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 lasów – oznaczone symbolem **ZL**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**.

### § 7.

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

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z poszerzeniem drogi dojazdowej oznaczonym symbolem przeznaczenia KDD lub z drogą dojazdową położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDD],
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem przeznaczenia KDW lub położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDW],
- 3) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów, oznaczonymi symbolem przeznaczenia ZL, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) 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: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną symbolem [MN] oraz tereny rolnicze oznaczone symbolem [R], położonymi poza obszarem planu, w przypadku realizacji zabudowy spełniającej warunki dotyczące sytuowania zabudowy w odległości co najmniej 4 m od granicy (konturu) lasu, określone w przepisach odrębnych,
- 5) 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: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną symbolem [MN] oraz tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy oznaczone symbolem [R], położonymi poza obszarem planu, w przypadku realizacji zabudowy nie spełniającej

warunków dotyczących sytuowania zabudowy w odległości co najmniej 4 m od granicy (konturu) lasu, określonych w przepisach odrębnych,

- 6) 35 metrów od istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, przeznaczonej do przebudowy na linię elektroenergetyczną 400 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 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 na elewacjach obowiązuje kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i barw achromatycznych (neutralnych) oraz dopuszczaniem złamanej barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych.

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

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

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

- 1) wydzieleń w celach realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wydzieleń terenu pod dojazdy do nowo wydzielanych działek,
- 3) powiększenia sąsiedniej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami pod warunkiem, że nieruchomości, 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. 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.

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 Wyszaków – 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.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MN**:
  - w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej = 1000 m<sup>2</sup>,
  - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej = 750 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN**: 20 m w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 16 m w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
- 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 dojazdowej położoną w granicach planu (poszerzenie tej drogi), oznaczoną symbolem terenu KDD/1, oraz drogę publiczną klasy drogi dojazdowej, położoną poza obszarem planu, oznaczoną informacyjnie symbolem [KDD],
- 2) drogi wewnętrzne położone w granicach planu, oznaczone symbolem terenu KDW/1 – KDW/3 oraz drogi wewnętrzne położone poza obszarem planu i oznaczone informacyjnie symbolem [KDW].

2. Ustala się obsługę terenów funkcjonalnych w zakresie komunikacji poprzez przyległe drogi publiczne klasy drogi 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 – minimum 2 miejsca / 1 mieszkanie,

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

## § 11.

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

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

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

- 1) rozdzielną 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 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 powierzchnię 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 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 cieplną 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 z dopuszczeniem wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.).

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

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

9. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

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

**§ 12.**

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

**§ 13.**

Teren poszerzenia drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem terenu KDD/1 stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunkach planu.

**Rozdział II**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 14.**

Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem terenu **MN/1 – MN/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające
  - a) zieleń urządzona,
  - b) dojścia i dojazdy do działek;
- 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 przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD] i jej poszerzenia oznaczonego symbolem KDD/1,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW/1 – KDW/3,
  - c) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDD]
  - d) z przyległych dróg wewnętrznych położonych poza obszarem planu i oznaczonych informacyjnie symbolem [KDW].

**§ 15.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku 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:



- a) zakaz zabudowy,
- b) dopuszczalne prowadzenie dróg leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD] i jej poszerzenia oznaczonego symbolem KDD/1,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW/1,
  - c) z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KDW].

**§ 16.**

Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem terenu **KDD/1** 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 1,83 do 2,52 m), zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 17.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDW/1 – KDW/3**, 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 stała – 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 18.**

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**

**§ 19.**

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

**§ 20.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długosiodło.

**§ 21.**

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

**ZAŁĄCZNIK NR 8**  
**do**  
**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY DŁUGOSIODŁO**  
**..... 2019 r.**

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

**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 2020 r. poz. 293 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. 2020 poz. 713) 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.

**ZAŁĄCZNIK NR 9**  
**do**  
**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY DŁUGOSIODŁO**  
**z ..... 2019 r.**

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

W dniach od ..... 2019 r. ....2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Długosiodło wyłożono do publicznego wglądu projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. 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 nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.