



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 11 maja 2015 r.

Poz. 1598

UCHWAŁA NR 26/VI/15 RADY GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE

z dnia 8 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów miejscowości Osipy-Lepertowizna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr 257/XXIX/13 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów miejscowości Osipy-Lepertowizna, Rada Gminy Wysokie Mazowieckie uchwala co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysokie Mazowieckie przyjętego uchwałą nr 55/VII/11 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 24 czerwca 2011 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów miejscowości Osipy-Lepertowizna, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów miejscowości Osipy-Lepertowizna, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowe i sposobów ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu;
- 3) oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) stanowiska archeologiczne,
 - g) wymiary w metrach;
- 5) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - a) istniejące kapliczki przydrożne,
 - b) elektroenergetyczne linie średniego napięcia SN,
 - c) gazociąg wysokiego ciśnienia 250 DN,
 - d) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - e) drogi położone poza obszarem planu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy ustalony przez plan wymiar działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicę lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, ogrodzeniami, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) **nośniku informacyjnym** należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych, a także innych obiektów i urządzeń celu publicznego, a także informacji społeczno-kulturalnych;
- 5) **nośniku reklamowym** należy przez to rozumieć urządzenie lub obiekt budowlany składający się z konstrukcji nośnej lub systemu mocowania do innych obiektów stanowiących element nośny, na którym zamieszczana jest reklama;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio przy której należy lokalizować jedną ze ścian budynku w ramach podstawowej lub uzupełniającej funkcji na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż 1,5 m, oraz oddalenie (cofnięcie) fragmentów ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 1/2 długości elewacji, przy czym nakaz ten nie dotyczy lokalizowania linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, ogrodzeń;
- 7) **obszarze planu** należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **przepisach odrębnych** należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 9) **przeznaczeniu terenu** należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem formy i cele zagospodarowania terenu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu zgodny z ustaleniami szczegółowymi terenu, który obejmuje co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu zgodny z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie przekracza 49% powierzchni działki budowlanej;
- 12) **szyldzie** należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na nośniku reklamowym i służącą autopromocji przedsiębiorcy prowadzącego działalność na przedmiotowej nieruchomości, zawierającą jego nazwę, logo, znak oraz informację o przedmiocie prowadzonej działalności lub jeden z tych elementów;
- 13) **terenie** należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 14) **usługach** należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 15) **usługach nieuciążliwych** należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) **zapleczu działki budowlanej** należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MN,U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolem – **RM**;
- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem – **RU**;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolem – **R**;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej, łąk i pastwisk oznaczone symbolem – **ZR**;
- 7) lasy oznaczone symbolem – **ZL**;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem – **WS**;
- 9) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem – **KDG**;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – **KDZ**;
- 11) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – **KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – **KW**.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG, KDZ, KDL i KDD, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) określeniu następujących zasad rozmieszczania i form nośników reklamowych i nośników informacyjnych:
 - a) ustala się umieszczanie maksymalnie dwóch szyldów na jednej działce budowlanej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - w formie wolnostojących tablic o maksymalnej powierzchni do 3 m²,
 - na ogrodzeniach jako tablice reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 3 m²,
 - na budynkach jako tablice reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 3 m²,
 - nośniki reklamowe na budynkach wyłącznie do poziomu dolnej linii okien pierwszej kondygnacji położonej powyżej parteru,
 - realizacja szyldów wyłącznie na nieruchomościach, na których prowadzona jest przedmiotowa działalność gospodarcza,
 - b) zakazuje się umieszczania szyldów:
 - w formie bannerów,
 - jako reklam remontowych,
 - w liniach rozgraniczających ulic jako transparentów, flag reklamowych i wielkowymiarowych plansz reklamowych,
 - w oknach, na oknach, na drzwiach, na balustradach balkonów, loggi i tarasów, na latarniach ulicznych, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - c) zakazuje się umieszczania innych nośników reklamowych,
 - d) warunki umieszczania nośników informacyjnych:

- dla elementów informacji gminnej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych ustala się umieszczenie na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,
- ustala się umieszczenie pozostałych nośników informacyjnych, na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,

- e) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, w tym szyldów oraz nośników informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi KDG-1,
- f) usytuowanie nośników reklamowych, w tym szyldów oraz nośników informacyjnych od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDG-1 zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg i ciągów pieszych:

- a) ustala się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KW w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
- b) wysokość ogrodzenia maksymalnie 180 cm mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
- c) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych i ciągów pieszych: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, lub z siatki,
- d) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przeseł lamelowych oraz płyt z blachy.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń:

- a) na terenach oznaczonych symbolem MN i MN,U jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenach oznaczonych symbolami RM, i RU na zapleczu działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość budowli – 40 m od poziomu terenu.

3. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współzycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m²,
- c) dachy płaskie,
- d) elewacje zewnętrzne:

- tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
- ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - obiektów na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RU,
- c) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- d) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN,U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami RM dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej,
- e) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- f) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
- nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - realizację szpalerów drzew wzdłuż drogi o dużym natężeniu ruchu oznaczonej symbolem KDG-1 (poza pasem drogowym), stanowiących element zieleni izolacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w zakresie ochrony przyrody ustala się:
- a) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,

- b) zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg, za wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz kolidujących z zagospodarowaniem terenu zgodnym z jego przeznaczeniem,
 - c) zachowanie roślinności w stanie naturalnym dla terenów oznaczonych symbolem ZR;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) zachowanie istniejących kapliczek przydrożnych wskazanych na rysunku planu, przy czym:
 - w przypadku remontów kapliczek ustala się zachowanie ich dotychczasowej formy,
 - dopuszcza się przeniesienie kapliczek w przypadku kolizji z planowanym poszerzeniem dróg,
 - b) ochronę lokalnej tradycji zabudowy wsi na terenach zabudowy zagrodowej poprzez:
 - sytuowanie budynków o funkcji mieszkalnej od frontu działki budowlanej,
 - tworzenie podwórz otoczonych zabudową zagrodową o dośrodkowym układzie transportowym,
 - stosowanie materiałów budowlanych nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej wsi w szczególności drewna lub drewnianych okładzin trwałych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę następujących zabytków archeologicznych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) stanowiska archeologicznego nr 5 na obszarze 42-80 – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - b) stanowiska archeologicznego nr 17 na obszarze 42-80 – ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 2) przedmiot ochrony stanowią domniemane relikty archeologiczne (obiekty, warstwy i struktury podziemne) stanowiące pozostałości terenowe i ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego;
- 3) podczas realizacji inwestycji w rejonie stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne w zakresie odpowiadającym zakresowi robót ziemnych po uzyskaniu pozwolenia właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD realizację szpalerów drzew;
- 3) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych w obszarach zabudowanych;
- 4) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednocnienie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych.

2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowe i sposobu ich realizacji zgodnie z § 10 ust. 2;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu:
 - a) geometria dachów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, gont, blacha gontopodobna lub dachówka cementowa, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - d) ustala się że rodzaj i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 9) kolorystyki i typów elewacji:
 - a) kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
 - b) detale architektoniczne budynków mieszkalnych, w szczególności balustrady: schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów, w kolorach: czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna,
 - c) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych i falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem KDG-1 (droga krajowa nr 66 relacji Zambrów – Połowce (granica państwa z Białorusią)) stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-1 stanowi połączenie obszaru wsi z drogą krajową nr 66, innymi miejscowościami gminy oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-1 stanowi połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią gminy, zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem, oraz stanowi obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem, oraz obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 5) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KW stanowią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
- 6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jedną zagrodę;
- 4) dla obiektów obsługi produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 5) dla terenów zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej należy zapewnić miejsca do parkowania sprzętu rolniczego;
- 6) dla obiektów usług gastronomicznych minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na jeden lokal;
- 8) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KW,
 - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków posiadających atest w zakresie ochrony środowiska, lub bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej należy wyposażyć w bezodpływowe zbiorniki i płyty gnojowe na nieczystości płynne powstające w wyniku prowadzonej działalności rolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu drogi publicznej klasy głównej (KDG) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do przydrożnych rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - e) dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KW) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów,
 - f) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
 - g) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych;

3) sieć melioracyjna:

a) zachowuje się istniejące urządzenia sieci melioracyjnej z możliwością ich remontów, przebudowy lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu ustala się przebudowę z zachowaniem ciągłości systemu;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KW,

c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,

d) zachowuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanego na rysunku planu,

e) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości 15 metrów z obu stron, licząc od osi gazociągu, w której obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania wszelkich działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub paliwami odnawialnymi,

b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ustala się realizację elektroenergetycznych sieci i przyłączy niskiego, średniego i wysokiego napięcia jako podziemne lub napowietrzne,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących przyłączy napowietrznych z możliwością ich remontów, przebudowy lub modernizacji,

c) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KW;

7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,

b) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KW,

d) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 ust. 2.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania prawa dysponowania terenem.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku scalania i podziału na działki budowlane ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ograniczenia ustalone w § 12 pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) ustalenie § 12 pkt 1 lit. a stosuje się do nowo wydzielanych działek budowlanych w obszarze objętym planem;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN; MN,U; RM; RU 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-1, MN-2:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,

- j) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja nadziemna,
 - k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego 6 m,
 - l) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 pkt 8,
 - m) elewacje zewnętrzne – zgodnie z § 9 pkt 9,
 - n) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do terenów rolnych i leśnych, w tym do terenów położonych poza granicami planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 85° do 95°,
 - d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dla terenu MN-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,
 - b) dla terenu MN-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-6 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW-1,
 - c) minimalna liczba miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się z zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.
- § 25.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U-1, MN,U-2, MN,U-3, MN,U-4, MN,U-5, MN,U-6:**
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
 - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) dla działek znajdujących się w drugiej linii zabudowy obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,

- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego 2 kondygnacje nadziemne,
 - l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego – 10 m,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja nadziemna,
 - n) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 pkt 8,
 - p) elewacje zewnętrzne – zgodnie z § 9 pkt 9,
 - q) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - r) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do terenów rolnych i leśnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 85° do 95°,
 - d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dla terenu MN,U-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,
 - b) dla terenu MN,U-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3,
 - c) dla terenu MN,U-3 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1, drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,
 - d) dla terenu MN,U-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 oraz drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1,
 - e) dla terenu MN,U-5 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-5,
 - f) dla terenu MN,U-6 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW-2,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12, RM-13, RM-14, RM-15, RM-16, RM-17:**

1) przeznaczenie terenu;

- a) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub gospodarczego, lub wolnostojące;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem funkcji mieszanych w zakresie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
- c) budynki inwentarskie należy lokalizować na zapleczu działki budowlanej,
- d) ustala się maksymalnie jeden budynek usługowy na działce budowlanej,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) zasady kształtowania zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem § 6 pkt 3,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego 2 kondygnacje nadziemne,
- l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego – 10 m,
- m) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub inwentarskiego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja nadziemna,
- n) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub inwentarskiego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego 12 m,
- o) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe, lub dwuspadowe z daszkiem przyzbowym, lub wielospadowe, lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich – płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 pkt 8,
- p) elewacje zewnętrzne – zgodnie z § 9 pkt 9,

- q) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - r) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do terenów rolnych i leśnych, w tym do terenów położonych poza granicami planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°,
 - d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dla terenu RM-1 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-2,
 - b) dla terenu RM-2 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-3,
 - c) dla terenów RM-3 i RM-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - d) dla terenu RM-5 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,
 - e) dla terenu RM-6 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
 - f) RM-7, RM-8 i RM-9 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - g) dla terenu RM-10 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
 - h) dla terenu RM-11 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-3,
 - i) dla terenu RM-12 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-6,
 - j) dla terenu RM-13 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-6 i KDD-7,
 - k) dla terenu RM-14 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-6 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW-1,
 - l) dla terenu RM-15 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-6 i KDD-7,
 - m) dla terenu RM-16 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-7,
 - n) dla terenu RM-17 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KW-4 i KW-5,
 - o) minimalna liczba miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU-1**:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki inwentarskie, usługowe, magazynowe i produkcyjne dla działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – w formie wolnostojącej,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkalnej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku inwentarskiego, usługowego, magazynowego i produkcyjnego dla działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej 1 kondygnacja nadziemna,
 - i) maksymalna wysokość budynku inwentarskiego, usługowego, magazynowego i produkcyjnego dla działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 12 m,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja nadziemna,
 - k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego 8 m,
 - l) dachy:
 - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 pkt 8, przy czym rodzaj pokrycia i kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
 - m) elewacje zewnętrzne – zgodnie z § 9 pkt 9,
 - n) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do terenów rolnych i leśnych, w tym do terenów położonych poza granicami planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających teren,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą podziałów na cele regulacji granic;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu R-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 poprzez teren RM-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,
 - b) dla terenu R-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 poprzez teren RM-2, z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 bezpośrednio lub przez tereny RM-3, RM-7 oraz RM-9, oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,
 - c) dla terenu R-3 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 poprzez teren RM-4,
 - d) dla terenu R-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - e) dla terenu R-5 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2 bezpośrednio lub poprzez tereny RM-5 i ZL-4,
 - f) dla terenów R-6 i R-7 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 poprzez tereny RM-10 i ZL-4,
 - g) dla terenu R-8 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 poprzez tereny RM-11 i MN,U-2, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 poprzez teren RM-11 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,
 - h) dla terenu R-9 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 poprzez teren RM-8 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-5,
 - i) dla terenu R-10 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 poprzez teren RM-12, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-6 poprzez tereny RM-12, RM-14 oraz MN-2 oraz z drogi wewnętrznej KW-1,
 - j) dla terenu R-11 i R-13 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-7,
 - k) dla terenu R-12 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-7 i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW-2,
 - l) dla terenów R-14 i R-15 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW-3;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-5, ZR-6, ZR-7, ZR-8, ZR-9:**

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona, łąki i pastwiska;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem terenów ZR-3 i ZR-5,

- b) dla terenów ZR-3 i ZR-5 dopuszcza się budowę obiektów małej architektury ogrodowej i służących rekreacji codziennej przy zachowaniu następujących warunków:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 3% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
 - dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°, rodzaj pokrycia i kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 8,
 - ustala się, że wszystkie obiekty muszą być wykonane z naturalnych materiałów, np. takich jak drewno i kamień naturalny,
- c) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu,
- d) ustala się zachowanie istniejących oczek i cieków wodnych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie po liniach rozgraniczających poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dla terenów ZR-1 i ZR-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 bezpośrednio lub przez teren RM-8,
 - b) dla terenu ZR-3 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1,
 - c) dla terenu ZR-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-7 poprzez teren R-11,
 - d) dla terenów ZR-5, ZR-6, ZR-7 oraz ZR-8 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-7,
 - e) dla terenu ZR-9 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW-3 poprzez teren R-14 oraz z drogi wewnętrznej KW-5 poprzez teren RM-18;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5, ZL-6, ZL-7, ZL-8, ZL-9, ZL-10, ZL-11, ZL-12, ZL-13, ZL-14, ZL-15, ZL-16, ZL-17, ZL-18, ZL-19:**

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenów ZL-1, ZL-2 i ZL-3 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 bezpośrednio lub poprzez teren R-4,

- b) dla terenu ZR-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 bezpośrednio lub poprzez tereny RM-5, RM-6 i RM-10,
 - c) dla terenów ZL-5, ZL-6 i ZL-7 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 bezpośrednio lub poprzez tereny R-2 i RM-7,
 - d) dla terenów ZL-8, ZL-9, ZL-10 i ZL-11 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 bezpośrednio lub poprzez teren MN-1,
 - e) dla terenu ZL-12 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1,
 - f) dla terenu ZL-13 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-6,
 - g) dla terenów ZL-14 i ZL-15 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-7 poprzez tereny R-11 i R-13 oraz ZR-4,
 - h) dla terenów ZL-16 i ZL-17 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-7 bezpośrednio lub poprzez teren R-12 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW-2,
 - i) dla terenu ZL-18 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW-2,
 - j) dla terenu ZL-19 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW-3 poprzez tereny R-14, RM-17 oraz ZR-9;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-1**:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się realizację drewnianego pomostu,
 - c) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie po liniach rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-6 poprzez teren ZR-5;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG-1**:

- 1) przeznaczenie terenu droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 29 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
 - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik,
 - d) zakazuje się w liniach rozgraniczających drogi umieszczania obiektów małej architektury,
 - e) zasady realizacji nośników reklamowych, w tym szyldów oraz nośników informacyjnych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ-1**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik,
 - c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji gminnej,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 34. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-1**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji gminnej,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-1, KDD-2 oraz KDD-3 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-4 – 3 m, przy czym teren stanowi fragment drogi, dla której w niniejszym planie ustala się południową linię rozgraniczającą, pozostała część położona jest poza granicami planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-5 – 3 m, przy czym teren stanowi fragment drogi, dla której w niniejszym planie ustala się zachodnią linię rozgraniczającą, pozostała część położona jest poza granicami planu,
- dla dróg oznaczonych symbolami KDD-6 oraz KDD-7 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wykonanie placu manewrowego dla drogi oznaczonej symbolem KDD-7 o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji gminnej,
- d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KW-1, KW-2, KW-3, KW-4, KW-5:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KW-1 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KW-2 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KW-3 – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KW-4 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KW-5 – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wykonanie placu manewrowego dla dróg oznaczonych symbolami KW-1 i KW-5 o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) ustala się zakaz przegradzania drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 37. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wysokie Mazowieckie.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wysokie Mazowieckie.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Sławomir Jan Misiewicz

Załącznik nr 2 do uchwały nr 26/VI/15
Rady Gminy Wysokie Mazowieckie
z dnia 8 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Wysokie Mazowieckie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Wójt Gminy Wysokie Mazowieckie ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wysokie Mazowieckie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów miejscowości Osipy-Lepertowizna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 26.01.2015 r. do 17.02.2015 r. Dnia 12 lutego 2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 4 marzec 2015 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Wysokie Mazowieckie stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania dla terenów miejscowości Osipy-Lepertowizna nie złożono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 26/VI/15
Rady Gminy Wysokie Mazowieckie
z dnia 8 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów miejscowości Osipy-Lepertowizna, Rada Gminy Wysokie Mazowieckie postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. *o gospodarce komunalnej* (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Wysokie Mazowieckie strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty, pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Wydatki związane z realizacją wskazanych wyżej inwestycji podlegają zamieszczeniu w uchwale budżetowej.