

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JEDNOROŻEC
DLA ZESPOŁU WSI**

JEDNOROŻEC – STEGNA

I CZĘŚĆ WSI

ULATOWO – POGORZEL

Autor kierujący opracowaniem:
mgr inż. architekt Aleksander Wietrow
Nr upr. w pl. przestrz. – 464/88

Uchwała Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec
z dnia 5 marca 2010 r.

(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
Nr z dnia)

Plan obowiązuje od

Jednorożec – marzec 2010r.

UCHWAŁA NR XXXVIII/188/2010

RADY GMINY JEDNOROŻEC

z dnia 5 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec – Stegna i część wsi Ulatowo Pogorzel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz. 1587 z 2003r.) oraz Uchwały Nr XXXI/156/05 Rady Gminy Jednorożec z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec – Stegna i część wsi Ulatowo Pogorzel, Rada Gminy Jednorożec po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec, **uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec – Stegna i część wsi Ulatowo Pogorzel.**

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” – zawiera:

- 1) tekst planu miejscowego – treść niniejszej uchwały,
oraz
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Granica obszaru obejmuje grunty położone na terenie zespołu wsi Jednorożec – Stegna i części wsi Ulatowo Pogorzel zaznaczonych na rysunku planu.

2. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§3. 1. W załączniku nr 2 do uchwały Rady Gminy rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy.

2. W załączniku nr 3 do uchwały Rady Gminy rozstrzyga się o sposobie uwzględnienia uwag wniesionych do projektu planu.

§4. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Jednorożec w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec – Stegna i część wsi Ulatowo - Pogorzel w granicach określonych w §2 ust. 1 uchwały i oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, który został sporządzony w formie rysunkowej na mapach ewidencyjnych w skali 1:2000,
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 6) **obszarach funkcjonalnych** - należy przez to rozumieć tereny o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami graficznymi,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntowa lub działkę gruntu, której wielkość, cech geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub rozszerzają przeznaczenie podstawowe,
- 11) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, linie dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie ograniczające potencjalną zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, bez wystających maksymalnie 1 m poza ten obrys okapów, schodów i balkonów,
- 13) **mieszkalnictwie jednorodzinnym** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową z budynkami jednorodzinnymi, dla których definicje określają przepisy odrębne,
- 14) **zamieszkaniu zbiorowym** - należy przez to rozumieć zabudowę zamieszkania zbiorowego zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
- 15) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 16) **obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych** - należy przez to rozumieć mieszkalnictwo, usługi oświaty (w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola) oraz usługi zdrowia i opieki społecznej, jak szpitale, żłobki, domy dziecka itp.,
- 17) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność z zastosowaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe, a podstawa prowadzonej działalności jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, prowadzenie jakiegokolwiek działalności nie może się wiązać z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 18) **nakazach, zakazach, dopuszczeniach i ograniczeniach** w zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 19) **zakazie budowy** - należy przez to rozumieć zakaz wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych,
- 20) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu oraz na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 21) **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesienia walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki, siedziska, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.,
- 22) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 23) **urządzenia infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieć instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonych liniach rozgraniczających terenie i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości,
- 24) **urządzeniach komunikacji kołowej i pieszej** – rozumie się przez to komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 25) **klasie drogi** - należy przez to rozumieć nadanie drodze odpowiednich parametrów technicznych wynikających z jej cech funkcjonalnych,

- 26) **zabezpieczeniach antyhałasowych** - należy przez to rozumieć najnowsze dostępne technologicznie rozwiązania techniczne (ekrany, okna dźwiękoszczelne, ściany warstwowe obiektów itp.) powodujące zmniejszenie poziomu hałasu na danym terenie lub w pomieszczeniu do poziomu zgodnego z obowiązującymi normami i standardami.

§5. Przedmiotem planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,
- 4) tereny zabudowy administracji,
- 5) tereny zabudowy sakralnej,
- 6) tereny zabudowy ochrony zdrowia,
- 7) tereny usług gastronomii,
- 8) tereny usług handlu,
- 9) tereny usług innych,
- 10) tereny oświaty,
- 11) tereny sportu i rekreacji,
- 12) tereny rekreacji i wypoczynku,
- 13) tereny rolnicze,
- 14) tereny rolne bez prawa zabudowy
- 15) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 16) tereny kompleksów leśnych,
- 17) tereny przeznaczone pod zalesienie,
- 18) tereny zieleni urządzonej,
- 19) cmentarze,
- 20) tereny wód śródlądowych,
- 21) tereny komunikacji,
- 22) tereny infrastruktury technicznej.

Rozdział 2
Zakres ustaleń planu

§6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem,
- 2) granica administracyjna miejscowości,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej,
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§7. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu mają charakter postulowany:

- 1) postulowane linie rozgraniczające tereny o tych samych funkcjach i sposobie zagospodarowania,
- 2) proponowana strefa „centrum miejscowości”.

§8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obiekty istniejące,
- 2) istniejące granice parcelacji,
- 3) klasy bonitacyjne gleb.

§9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Przeznaczenie terenów na rysunku planu oznaczono symbolami:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej:**

- a) **MNU** – tereny zabudowy mieszkalno - usługowej,
- b) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- c) **RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.

2) **tereny zabudowy usługowej:**

- a) **UA** – tereny zabudowy administracyjnej,
- b) **UK** – tereny zabudowy sakralnej,
- c) **UZ** – tereny zabudowy ochrony zdrowia,
- d) **UG** – tereny usług gastronomii,
- e) **UH** – tereny usług handlu,
- f) **UI** – tereny usług innych,
- g) **UO** – tereny zabudowy oświaty,
- h) **US** – tereny sportu i rekreacji,
- i) **URW** – tereny rekreacji i wypoczynku.

3) **tereny użytkowane rolniczo:**

- a) **R** – tereny rolnicze,
- b) **R/ZK** – tereny rolne bez prawa zabudowy

4) **tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:**

- a) **PBS** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

5) **tereny zieleni i wód:**

- a) **ZL** – lasy i kompleksy leśne,
- b) **ZLz** – tereny przeznaczone pod zalesienia,
- c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- d) **ZC** – cmentarz,
- e) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawy, strumienie, kanały, zbiorniki wodne).

6) **tereny infrastruktury technicznej:**

- a) **WO** – oczyszczalnia ścieków,
- b) **WU** – ujęcie wód,

c) **E** – elektroenergetyka.

7) **tereny obsługi komunikacji:**

- a) **KSP** – parkingi,
- b) **KSA** – teren przystanku autobusowego,
- c) **KSB** – stacje benzynowe,
- d) **KSG** – stacja gazowa - LPG.

2. Drogi publiczne istniejące i projektowane:

- a) **KZ** – tereny dróg powiatowych – zbiorczych,
- b) **KL** – tereny dróg gminnych – lokalnych,
- c) **KD** – tereny dróg gminnych – dojazdowych,
- d) **KDx** – tereny dróg pieszo – rowerowych.

3. Komunikacja niepubliczna:

- a) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych o ustalonym przebiegu i szerokości.

4. Elementy infrastruktury inżynierskiej: wodociągi, kanalizacja ściekowa, telekomunikacja, oznaczone graficznie na rysunku planu.

§10. Wypisy i wyrisy z planu dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w dziale 2 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania środowiska i zasad obsługi inżynierskiej, układu drogowo – ulicznego, o których mowa w dziale 1 (ustalenia ogólne).

§11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

1. W ramach mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego – ustala się w planie:

- 1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w bryłach budynków mieszkalnych lub w budynkach wolnostojących w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy,
- 2) w terenach zainwestowanych na wąskich działkach dopuszcza się zabudowę przy granicy działki.

2. W planie ustala się kształtowanie zabudowy usługowej, w tym: handlu, gastronomii i rzemiosła ze strefą uciążliwości w granicach własności:

- 1) zabudowy wolnostojącej z dopuszczeniem części mieszkalnej w bryle budynku lub budynku mieszkalnego wolnostojącego,
- 2) usługi z zielenią towarzyszącą z zapewnieniem niezbędnych parkingów w obrębie własności,

3. W ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – ustala się na działkach wydzielonych o powierzchni określonej w §26 z dopuszczeniem części mieszkalnej w jednej bryle budynku lub budynku mieszkalnego wolnostojącego ze strefą uciążliwości nie przekraczającej granicy własności.

4. W celu poprawienia estetyki terenów zabudowanych wskazane jest:

- 1) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
- 2) styl architektoniczny dla wznoszonych budowli, nawiązujący do miejscowych tradycji,
- 3) estetyczne zagospodarowanie otoczenia zabudowy (ogródki przydomowe, żywopłoty, itp.),
- 4) ogrzewanie przy pomocy nośników energii ekologicznej (gaz, olej),
- 5) ochrona regionalnych form małej architektury (krzyże przydrożnych, kapliczek i in.),

- 6) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszej uchwale,
- 7) poprawiać wygląd wsi poprzez wprowadzanie drzew, zmiany pokrycia dachów, zmiany elewacji budynków i inne,
- 8) wprowadzanie dodatkowych zadrzewień ulicznych, w szczególności przy ulicach nie posiadających pierzei zwartej zabudowy.

§12. Ustalenia dotycząca zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) ochronę i zakaz uszczuplania terenów istniejących lasów i gruntów leśnych poza terenami wyznaczonymi w niniejszej uchwale,
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu,
- 3) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami,
- 4) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) nakaz realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,
- 6) zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż:
 - a) 25,0 m od linii brzegowej rzeki Orzyc,
 - b) 3,0 m od korony rowów melioracyjnych.
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń od strony cieków wodnych w odległościach nie mniejszych niż 1,5 m od linii brzegowej,
- 8) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych,
- 9) przeprowadzenie postępowania w sprawie lokalizowania i rozbudowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć, wywołana emisja energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, nie może wykraczać w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych poza dane pomieszczenie budynków mieszkalnych oraz poza granice własnej działki w pozostałych przypadkach. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją,
- 11) realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- 12) ustala się ochronę obiektów użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniem powietrza,
- 13) powiększanie zasobów leśnych w wyniku zalesiania gruntów oraz podwyższaniu produktywności lasu,
- 14) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami (określonymi w ustawie o lasach, uproszczonych planach urządzania lasu lub ustalonych przez starostę),
- 15) ochronę kompleksów leśnych, pełniących wiele funkcji ekologicznych.

§13. W zakresie ochrony zbiorowisk roślinnych, ustala się:

- 1) utrzymanie doliny w tradycyjnym użytkowaniu łąkowo – pastwiskowym poza wyznaczonymi terenami budowlanymi,
- 2) zakaz zmiany użytkowania łąkowo – pastwiskowego na pola orne dla obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych,
- 3) ochronę lasów i terenów zakrzaczonych w dolinie.

§14. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i ekosystemów wodnych, ustala się:

- 1) zakaz usuwania brzegowej roślinności i drzew,
- 2) ochronę roślinności przybrzeżnej, która wspomaga ekosystemy wodne,
- 3) zachowanie naturalnych pasów roślinności okresowo zalewanej będącego warunkiem utrzymania bioróżnorodności,

- 4) poprawę stanu czystości rzek,
- 5) utrzymywanie szerokich pasów roślinności przybrzeżnej, która w znacznej mierze obniża negatywny wpływ spływów powierzchniowych,
- 6) zakaz lokalizowania ferm, gospodarstw hodowlanych, intensywnie uprawianych gruntów rolnych z wykorzystaniem nawozów oraz środków ochrony roślin na terenach podmokłych,
- 7) tereny dotąd nie zagospodarowane pozostawić jako tereny naturalne.

§15. Tereny rolnicze. W zakresie terenów rolniczych ustala się:

- 1) dotychczasowe sposoby użytkowania terenu,
- 2) ochronę trwałych wieloletnich uprawy,
- 3) rozwój upraw zielarskich i rolnictwa ekologiczne,
- 4) grunty rolne wzbogacać nawozami organicznymi (obornik, kompost, itp.) oraz nawozami mineralnymi,
- 5) stosowanie upraw roślin przemysłowych na terenach położonych wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych,
- 6) wprowadzenie w porozumieniu z użytkownikami terenów rolniczych zadrzewień w obrębie rozłogów. Zadrzewienia te powinny mieć formę punktową i kępową, co wynika z charakteru krajobrazów doliny Orzyca,
- 7) wprowadzenie pasów zadrzewień wiatrochronnych wzdłuż dróg polnych,
- 8) wzdłuż dróg utwardzonych o większym ruchu pojazdów wprowadzić pasy zadrzewień ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu.

§16. Kształtowanie granicy polno – leśnej i ekotonowej. Prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej i ochrona przyrody ściśle związane są z kształtem i wielkością kompleksów leśnych. Na terenie gminy lasy będące własnością Skarbu Państwa stanowią większy kompleks. Część przekazywanych w ostatnich latach działek położona jest wśród lasów niepaństwowych. Gospodarowanie i utrzymanie granicy polno – leśnej w małych kompleksach jest uciążliwe, w tym celu ustala się :

- 1) przejmowanie gruntów według zasad, aby działki tworzyły większą całość i wchodziły w skład dużych kompleksów leśnych,
- 2) kształtowanie drzewostanów różnowiekowych i różnogatunkowych,
- 3) tworzenie granicy polno – leśnej w formie linii łamanych,
- 4) pozostawienie w trakcie cięć rębnych strefy ekotonowej (zróżnicowana intensywność cięć), wzdłuż użytków rolnych, wód, dróg publicznych, linii kolejowych,
- 5) stosowanie silniejszych cięć pielęgnacyjnych na obrzeżach lasu w celu wprowadzenia światła do wnętrza lasu i wytworzenie ściany ochronnej w drzewostanie w sposób naturalny,

§17. Zabiegi prowadzone w lasach. W tym celu ustala się:

- 1) wprowadzenie dolesień na gruntach rolnych należących do najsłabszych klas bonitacyjnych. Nowe zalesienia powinny być wprowadzane tak, aby zachować jedność funkcjonalną i przestrzenną z klasami już istniejącymi,
- 2) stosowanie możliwie bogatego składu gatunkowego upraw, w celu wzbogacenia różnorodności biologicznej środowiska,
- 3) prowadzenie gospodarki w lasach z preferencją ich unaturalnienia. Wprowadzać zabiegi pielęgnacyjne i trzebieże na korzyść gatunków liściastych, wprowadzać rodzime gatunki drzew i krzewów jako podszyt, oraz zalesiać luki i halizny gatunkami właściwymi dla swego siedliska,
- 4) otoczenie ściślejszym nadzorem lasów prywatnych,
- 5) zachowanie naturalnych zbiorowisk roślinności olsów,
- 6) zachowanie naturalnych siedlisk drobnych ssaków, ptaków i innych grup fauny,
- 7) zachowanie naturalnych siedlisk gatunków roślin zasiedlających obrzeża lasów i strefę kontaktową z terenami rolniczymi,

- 8) zachować stare obumierające i powalone pnie drzew jako naturalne siedliska owadów.

§18. W zakresie ochrony i użytkowania wód podziemnych, ustala się:

- 1) wykonanie rozbudowanej sieci kanalizacyjnej,
- 2) ustanowienie stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych (strefa bezpośrednia i strefa pośrednia), służących zbiorowemu zaopatrzeniu ludności.

§19. W zakresie gospodarki ściekowej.

1. Wymagana jest budowa kanalizacji w miejscowości Jednorożec, Stegna, Ulatowo - Pogorzel oraz w najbliższych miejscowościach.

2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odbierającej ścieki od wszystkich mieszkańców, uwzględniając również tereny rozproszonej zabudowy, które pozostaną poza zasięgiem systemów kanalizacyjnych, niezbędne są następujące wymogi:

- 1) szczelne zbiorniki na ścieki, okresowo opróżnianych poprzez wywóz taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy oczyszczalni ścieków,
- 2) szczelne zbiorniki na gnojowice, ze względu na konieczność ochrony wód podziemnych,
- 3) stosowanie lokalnych podczyszczalni ścieków, w gospodarstwach specjalistycznych,
- 4) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, w gospodarstwach wytwarzających większe ich ilości.

§20. W zakresie gospodarki odpadami. W celu poprawy istniejącego aktualnie stanu gospodarki odpadami i zmniejszenia jej uciążliwości dla środowiska należy wykonać:

- 1) likwidację i rekultywację istniejącego wysypiska odpadów, dostosowaną do aktualnych przepisów prawnych ochrony środowiska,
- 2) pełne unieszkodliwienie powstających na terenie gminy Jednorożec odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska,
- 3) segregację odpadów i wywożenia na składowisko tylko odpadów nieprzerabialnych.

§21. W zakresie systemów grzewczych. W zakresie ciepłownictwa powinny być realizowane następujące kierunki działań:

- 1) wysokosprawne, zautomatyzowane źródła ciepła w kotłowniach lokalnych (osiedlowych i zakładowych) oraz w indywidualnych systemach grzewczych,
- 2) przeprowadzenie modernizacji lub wymian istniejących kotłowni węglowych na kotły ogrzewane gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub na kotły, w których wykorzystuje się inne nośniki energii ekologicznej.

§22. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W zakresie ochrony dóbr kultury na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec – Stegna i część wsi Ulatowo Pogorzel obowiązuje ochrona prawna dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem A-1, A-2, A-3, A-4 oraz A-5.

2. W miejscach zaznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych, działania inwestycyjne na tych terenach dopuszcza się pod określonymi niżej warunkami:

- 1) obowiązuje ochrona i zachowanie stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatora zabytków, które oznaczono na rysunku planu,
- 2) właściciel, użytkownicy i inwestorzy zobowiązani są na obszarze objętym ochroną archeologiczną do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

3. Stanowiska archeologiczne:

- 1) **Obszar:**
 - a) Jednorożec – Stegna
 - średniowiecze/okres nowożytny - st. nr 3
 - starożytność - st. nr 4
 - późne średniowiecze/okres nowożytny - st. nr 10
 - wczesne średniowiecze - st. nr 12
 - średniowiecze/późne średniowiecze - st. nr 13

- średniowiecze/późne średniowiecze - st. nr 14
 - średniowiecze/późne średniowiecze/ okres nowożytny - st. nr 15
 - późne średniowiecze/ okres nowożytny - st. nr 16
- 2) **Obszar 39-73:**
- b) Ulatowo Pogorzel
- XV – XVI wiek - st. nr 2
 - XVI – XVII wiek - st. nr 3
 - mezolit/XVI – XVII wiek - st. nr 4
 - epoka kamienna, epoka brązu, XV – XVI wiek - st. nr 5
 - epoka kamienna, epoka brązu, XV – XVI wiek - st. nr 6
 - epoka kamienna, epoka brązu, XV – XVI wiek - st. nr 7
 - XV – XVII wiek - st. nr 12

4. Ustalenia konserwatorskie dla obszarów objętych ochroną konserwatorską:

- 1) ścisłą ochroną konserwatorską należy objąć wszystkie obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz będące w ewidencji konserwatorskiej. Zakres i stopień ochrony ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla gminy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jak remonty wymagające jedynie zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, a wpływające na wygląd i formę obiektów zabytkowych wymienionych poniżej wymagają każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace w poniżej wymienionych obiektach muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi,
- 4) należy dążyć do jak najdłuższego zachowania obiektów, w uzasadnionych przypadkach należy dążyć do przywrócenia obiektom ich pierwotnej funkcji i formy,
- 5) likwidacja istniejącej substancji zabytkowej wymaga każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo nakazania wykonania dokumentacji konserwatorskiej obiektu,
- 6) na terenach wpisanych do rejestru zabytków nakłada się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu,
- 7) na terenie stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w planie zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

5. Na terenie gminy Jednoróżec znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Cmentarz wojenny, 1914 – 1918 rok, Nr Rej. Zabytków A-568.

6. Obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych:

1) **Jednoróżec:**

- a) Dzwonnica – drewniana przy kościele NMP, 1918 r.,
- b) Pomnik św. Floriana – kamień, 1947 r.,
- c) Krzyż – technika kowalska, 1892 r.,
- d) Kapliczka – murowana oszklona, 1902 r.,
- e) Cmentarz parafialny, XIX wiek (czynny),
- f) ul. Długa:
 - dom drewniany – nr 8, początek XX wieku,
 - dom drewniany – nr 4, początek XX wieku,

- dom drewniany – nr 2, początek XX wieku,
- dom drewniany – nr 14, początek XX wieku,
- dom drewniany – nr 54, początek XX wieku,
- dom drewniany – nr 88, początek XX wieku,
- dom drewniany – nr 83, początek XX wieku,

g) ul. Kościelna:

- dom drewniany – nr 1, początek XX wieku, dawna plebania,

h) ul. Mazowiecka:

- dom drewniany – nr 2, początek XX wieku,
- figura z 1902r. – kamień – nr 28b.

§23. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W zakresie nośników reklamowych:

- 1) lokalizowanie na elewacjach i dachach budynków oraz lokalizowanie wolnostojących znaków reklamowych i informacjach o powierzchni większej niż 1,5 m², należy uzgodnić z właściwym organem do spraw architektury w Urzędzie Gminy w Jednoróżcu,
- 2) posiadanie przez właściciela znaku zgody na jego mocowanie od zarządzającego drogą w przypadku pasa ulicznego lub właściciela zarządzającego, w stosunku do pozostałych terenów.

2. W zakresie obiektów małej architektury dopuszcza się realizację obiektów małej architektury – murki, murki oporowe, murki wokół drzew, niskie ogrodzenia, słupki, schodki terenowe, urządzone chodniki, latarnie, słupy ogłoszeniowe, pergole, siedziska, ławki, pomniki, fontanny, urządzenia dla dzieci (np. piaskownice, huśtawki) itp.

3. W zakresie tymczasowych obiektów usługowo – handlowych dopuszcza się sezonowe obiekty usług, małej gastronomii i handlu z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc postojowych.

4. W zakresie urządzeń technicznych dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służące obsłudze danego zainwestowania.

5. W zakresie zieleni umieszczanej w przestrzeni publicznej ustal się:

- 1) zachowanie i rozwój funkcji publicznej zieleni parkowej – w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej,
- 2) dopuszcza się w szczególnych przypadkach przesadzenie wartościowych drzew kolidujących z innymi formami zagospodarowania czy funkcją przewietrzania.

§24. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) na terenach niezabudowanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości:

- a) dla dróg powiatowych KZ – 20,0 m,
- b) dla dróg gminnych KL – 15,0 m,
- c) dla dróg gminnych KD – 15,0 m,
- d) dla dróg wewnętrznych i gospodarczych – 15,0 m,

- 2) na terenach zabudowanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości:

- a) dla dróg powiatowych KZ – 8,0 m
- b) dla dróg gminnych KL – 6,0 m
- c) dla dróg gminnych KD – 6,0 m

d) dla dróg wewnętrznych i gospodarczych – 6,0 m

3) określone powyżej nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy, istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy,

2. Ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej zaznaczonej na rysunku planu. Maksymalna wysokość ogrodzenia wynosi 1,5 m od poziomu terenu w formie konstrukcji dzielonych z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pręseł ogrodzenia materiałów betonowych, żelbetonowych lub kamiennych.

3. W zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej ustal się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, który w powierzchni każdej działki wynosi:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%,

2) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 20%

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.

5. Ustala się następujące kształty dachów dla:

1) budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° – 50°.

2) oficyn i budynków innych dopuszcza się kształty dachów – jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10° – 40°.

6. Usytuowanie równoległe głównej kalenicy do osi ulicy dla budynków mieszkalnych.

7. Dopuszcza się usytuowanie prostopadłe głównej kalenicy do osi ulicy w przypadku:

1) działki o szerokości mniejszej niż 18,0 m,

2) lokalizacji budynków usługowych, oficyn i budynków innych.

§25. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie. W planie nie określa się granic i sposobu zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych oraz terenów górniczych, gdyż takie tereny nie występują w granicach opracowania.

§26. Ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków podziału nieruchomości.

1. W stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się podział działek:

1) minimalna powierzchnia działek nowo wydzielanych:

a) 2500 m² dla zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną,

b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

e) 1500 m² dla zabudowy usługowej,

f) w szczególnych przypadkach, dla terenów o różnych funkcjach, posiadających pełne uzbrojenie, dopuszcza się minimalną powierzchnię działek nowo wydzielanych 500 m².

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

a) 18,0 m dla działek z zabudową jednorodziną wolnostojącą wolnostojącą,

b) 14,0 m dla działek z zabudową jednorodziną wolnostojącą bliźniaczą,

c) 6,0 m dla działek z zabudową jednorodziną wolnostojącą szeregową.

2. Dopuszcza się podział gruntu o szerokości i/lub powierzchni innej niż ustalona w ust.1 niniejszego paragrafu, w celu powiększenia sąsiedniej działki, zmiany granic sąsiedzkich, powiększeniu lub wydzieleniu nowych terenów zieleni urządzonej wzdłuż dróg i ulic oraz powiększeniu terenów komunikacyjnych.

3. Warunkiem realizacji inwestycji jest dokonanie podziału całego terenu określonego liniami rozgraniczającymi (wydzielenie dróg oraz działek budowlanych) zgodnie z ustaleniami planu.

4. W przypadku realizacji inwestycji w miejscach wymagających wyznaczeń nowych ciągów drogowych i dojazdów, gdy parcelacja może spowodować utrudnienia w funkcjonowaniu lub racjonalnym zagospodarowaniu terenów sąsiednich, ustala się bezwzględny obowiązek wykonania koncepcji urbanistycznej zagospodarowania terenu poprzedzającej dokonanie podziału geodezyjnego.

§27. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Układ drogowy stanowią drogi zbiorcze, lokalne oraz dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej – minimum 2 miejsca parkingowe,
 - b) dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny,
 - c) dla usług, biur, handlu itp. – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej jednak niż 3 miejsca,
 - d) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca,
 - e) dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych – 10-16 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
- 3) potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla obszaru – zgodnie z pkt. 2 niniejszego paragrafu.

3. Ustala się poprowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg KZ, KL oraz po terenach leśnych i użytkach rolnych zgodnie z dokumentami opracowanymi dla potrzeb gminy Jednoróżec: „Studium środowiska kulturowego gminy Jednoróżec” oraz „Zielony szlak rowerowy Mazowsza”.

4. Dopuszcza się ruch rowerowy w ramach jezdni pozostałych dróg nie wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu.

5. Szerokości ścieżek rowerowych nie powinny być mniejsze niż 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych oraz 2 m dla ścieżek dwukierunkowych.

6. Ustala się obowiązek dla zarządzającego drogą zagospodarowanie pasa drogowego (pobocza) w postaci pasa zieleni izolacyjnej, chodnika oraz innych elementów, takich jak zatoki autobusowe w ciągach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ, KL i KD.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdów do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

8. Zapewnienie przepisowych warunków przestrzennych i technicznych dla przebiegu dróg powiatowych przez obszar gminy, w tym w szczególności zachowanie ograniczonej dostępności do tych dróg – poprzez eliminację możliwości urządzenia bezpośrednich zjazdów a w razie potrzeby urządzenie specjalnych dróg gminnych do obsługi zabudowy.

9. Przez teren gminy przebiegają drogi powiatowe klasy Z. W związku z tym w zakresie dostępności, zasad włączania do nich ruchu lokalnego, zagospodarowania otoczenia, szerokości w liniach rozgraniczających oraz parametrów technicznych należy stosować wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. określającego „Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”.

§28. Ustalenia dotyczące zasad obsługi infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie ludności w wodę odbywać się będzie z istniejącego ujęcia wód podziemnych (o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych) zlokalizowanych w Jednoróżcu,
- 2) strefa sanitarna bezpośrednia ujęcia wody – w granicach własności działek.

2. Oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Jednoróżcu poprzez system kanalizacji sanitarnej lub utylizacji ścieków w oczyszczalniach przydomowych,

- 2) do czasu wybudowania zbiorczych systemów kanalizacji dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni ścieków w Jednoróżcu,
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Orzyc poprzez infiltracje powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) ustala się ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (np. stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowe) w indywidualne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich w granicach własnych nieruchomości z zawiesin i substancji ropopochodnych, przed wprowadzeniem do odbiornika. Jakość ścieków opadowych wprowadzonych do wód powierzchniowych i do ziemi musi spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

3. Gospodarka odpadami:

- 1) istniejące wysypisko odpadów przewidziane do likwidacji i rekultywacji, uwzględniając potrzeby zagospodarowania terenu pod przemysł, bazy, składy,
- 2) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych w sposób zorganizowany zgodnie z ustaleniami Międzygminnego Związku Rejonu Ciechanowskiego,
- 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc umożliwiających gromadzenie wstępnie posegregowanych odpadów.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną. W zakresie energetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15kV stanowiących główne zasilanie w energię elektryczną gminy i gmin przyległych do terenów gminy,
- 2) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) jako preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
 - b) preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznych oraz transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym,
 - c) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
 - d) istniejące kolizje linii elektroenergetycznych z istniejącą infrastrukturą drogową, zadrzewieniami oraz terenami inwestycyjnymi – należy usunąć lub przebudować
- 4) dla stacji transformatorowych niezbędna powierzchnia terenu wynosi 20 m² o wymiarach 4 x 5 m,
- 5) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny, za zgodą właściciela gruntu,
- 7) ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym,
- 8) podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) na terenach objętych planem nie istnieje sieć gazowa.
- 2) przewiduje się zaopatrzenie w gaz ziemny terenu objętego planem, w tym celu ustala się:
 - a) zaopatrzenie obszaru objętego planem w gaz przewodowy z gazociągów wysokiego i niskiego ciśnienia (stacja redukcyjna gazu w Jednoróżcu).

- b) w obrębie projektowanych pasów drogowych, w ciągach chodników lub pasach zieleni, zarezerwować teren pod ułożenie gazociągów ulicznych średniego ciśnienia. Gazociągi te muszą posiadać strefy kontrolowane w odległości 0,5 m z każdej strony przewodu, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- c) warunki przyłączania odbiorców do istniejącej sieci gazowej określi Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Gazownictwa Białostocka, natomiast teren pod budowę infrastruktury gazowej udostępni władający,
- d) w przypadku budownictwa jednorodzinnego, szafki gazowe lokalizowane będą w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości,
- e) przy scalaniu, podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewidzieć należy dostępność do infrastruktury gazowej,
- f) przyłączania odbiorców do istniejącej sieci gazowej będzie realizowane zgodnie z przepisami ustawy – Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania, a żądający zawarcia umowy spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru,
- g) realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci będzie prowadziła Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Gazownictwa Białostocka – na warunkach określonych w przepisach, o których mowa w art. 7, 9 i 46 ustawy – Prawo energetyczne,
- h) wielkość opłaty za przyłączenie do sieci gazowej, określi umowa o przyłączenie.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
- 2) zaleca się ogrzewanie przy pomocy energii ekologicznej (gaz, olej),
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii wykorzystywanych do ogrzewania.

7. Telekomunikacja.

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia telekomunikacyjne,
- 2) ustala się zasadę lokalizacji:
 - a) sieci telefonii przewodowej wzdłuż dróg i ulic,
 - b) obiektów telefonii bezprzewodowej na terenach nie kolidujących z istniejącą zabudową mieszkaniową.

§29. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania oraz urządzenie i użytkowanie tych terenów, ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów tymczasowych w odległości 6 m od krawędzi jezdni dróg publicznych,
- 2) okres użytkowania terenu do 120 dni,
- 3) zapewnienie, co najmniej 2 miejsc postojowych.

§30. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

1. Na obszarach istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej dopuszcza się: remonty, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów kubaturowych oraz remonty, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej.

2. Na obszarach wymagających przekształceń lub rekultywacji dopuszcza się wykonywania działań inwestycyjnych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§31. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. Na terenach rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenach służących organizacji imprez masowych ustala się:

- 1) rozwój funkcji wypoczynku i rekreacji – w formie obiektów kubaturowych i urządzeń nie kubaturowych z dopuszczeniem:

- a) sezonowych usług małej gastronomii,
 - b) przeznaczenia części wydzielonego terenu pod usługi związane z rozrywką, w tym m.in. mini park golfa, park wodny, amfiteatr itp.
- 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci młodszych i starszych, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku,
 - 3) dopuszcza się zastosowanie obiektów małej architektury takich jak murki, niskie ogrodzenia, słupki, latarnie, pergole i itp., dla wydzielenia przestrzeni ciągów pieszych,
 - 4) zaleca się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt (psy) oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabaw dla dzieci.

§32. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§33. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe.
2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa z funkcją letniskową,
 - zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi łączona z funkcją mieszkaniową w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi łączona z funkcją mieszkaniową na odrębnych działkach jako samodzielne usługi nieuciążliwe.
3. Na terenach MNU dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków garażowych i gospodarczych,
 - 2) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - 3) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 4) obiektów małej architektury.
4. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy oraz pozostałe zasady kształtowania działek i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §24 i §26 niniejszej uchwały,
 - 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia wynikające z §12 niniejszej uchwały,
 - 3) w zakresie zasad kształtowania układu drogowo – ulicznego obowiązują ustalenia wynikające z §27 niniejszej uchwały,
 - 4) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia wynikające z §28 niniejszej uchwały.

§34. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa zagrodowa.
- 2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną,
- 3. Na terenach RM dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków garażowych i gospodarczych,
 - 2) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - 3) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 4) obiektów małej architektury.
- 4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urzędzeń usługowych nie może wykraczać poza granice własności.
- 5. Realizacja obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- 6. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
- 7. Dopuszcza się przekroczenie linii rozgraniczającej zabudową w przypadkach uzasadnionych wynikających z funkcjonalności zagospodarowania działki.
- 8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy oraz pozostałe zasady kształtowania działek i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §24 i §26 niniejszej uchwały,
 - 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia wynikające z §12 niniejszej uchwały,
 - 3) w zakresie zasad kształtowania układu drogowo – ulicznego obowiązują ustalenia wynikające z §27 niniejszej uchwały,
 - 4) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia wynikające z §28 niniejszej uchwały.

§35. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/U** ustala się:

- 1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - zabudowa zagrodowa.
- 2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi w budynkach istniejących lub rozbudowywanych, na terenach niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.
- 3. Na terenach RM/U dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków garażowych i gospodarczych,
 - 2) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - 3) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 4) obiektów małej architektury.
- 4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urzędzeń usługowych nie może wykraczać poza granice własności.
- 5. Realizacja obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- 6. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

7. Dopuszcza się przekroczenie linii rozgraniczającej zabudową w przypadkach uzasadnionych wynikających z funkcjonalności zagospodarowania działki.

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy oraz pozostałe zasady kształtowania działek i zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §24 i §26 niniejszej uchwały,
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia wynikające z §12 niniejszej uchwały,
- 3) w zakresie zasad kształtowania układu drogowo – ulicznego obowiązują ustalenia wynikające z §27 niniejszej uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia wynikające z §28 niniejszej uchwały.

§36. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UA** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług administracji – obejmująca wydzielone tereny z obiektem Urzędu Gminy, bankiem, obiektem użyteczności publicznej oraz obiekty i tereny funkcjonalnie z nimi związane wraz z zapleczem, z miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą oraz z zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tego terenu.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UA dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§37. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa sakralna – obejmująca teren zespołu kościelnego z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UK wszelką rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam na terenie zespołu kościelnego.

§38. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług ochrony zdrowia – obejmująca wydzielony teren z obiektem przychodni rodzinnej wraz z obiektami towarzyszącymi i ich zapleczem, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UZ dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§39. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UG** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług gastronomii – obejmująca wydzielony teren z istniejącym obiektem gastronomicznym wraz z obiektami towarzyszącymi i ich zapleczem, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UG dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§40. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UH** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług handlu – teren targowiska.

2. Na terenach oznaczonych symbolem UH dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§41. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UI** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- usługi inne – usługi nieuciążliwe służące obsłudze ludności oraz obiekty użyteczności publicznej.
2. Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach „centrum miejscowości” należy uzgadniać z Urzędem Gminy w Jednorożcu.
3. Na terenach oznaczonych symbolem UI dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§42. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług oświaty – obejmująca wydzielony teren obiektów szkolnych wraz z ich zapleczem, boiskiem szkolnym, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów oraz teren obiektów przedszkola wraz z ich zapleczem, urządzonym placem zabaw, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UO dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§43. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenach US ustala się:
- 1) zachowanie i rozwój funkcji podstawowej terenu – stadionu sportowego oraz obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i czynnej rekreacji,
 - 2) lokalizację placów zabaw dla dzieci młodszych i starszych, miejsc gier,
 - 3) przeznaczenia części wydzielonego terenu pod usługi związane z rozrywką, np.: mini park golfa,
 - 4) dopuszcza się rozbudowę, a także realizację nowych obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służące obsłudze danego zainwestowania lub na potrzeby lokalne.
3. Na terenach oznaczonych symbolem US dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

4. Dopuszcza się wygrodenienie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US.

§44. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **URW** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny rekreacji i wypoczynku – obiekty turystyki zorganizowanej (np.: kempingi, pola namiotowe, boiska sportowe, szalety, prysznic) oraz obiekty rekreacji indywidualnej związane z obsługą turystyki wodnej.
2. Na terenach URW ustala się:
- 1) rozwój funkcji rekreacji obejmującej wydzielone tereny służące uprawianiu sportów wodnych oraz sportów na boiskach trawiastych i piaszczystych utwardzonych, a także wypoczynku wraz z ich zapleczem,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) lokalizację urządzeń służących uprawianiu sportów wodnych oraz czynnej rekreacji,
 - 4) lokalizację placów zabaw dla dzieci młodszych i starszych, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku,
 - 5) przeznaczenia części wydzielonego terenu pod usługi związane z rozrywką, np.: mini park wodny,

- 6) przeznaczenia części wydzielonego terenu pod plażę ogólnodostępną z oznakowanym kąpieliskiem,
- 7) zachowanie wartościowych drzew i krzewów,
- 8) obowiązek zachowania walorów przyrodniczych w całej różnorodności biologicznej,
- 9) wprowadzenie roślinności wysokiej oraz średniowysokiej w postaci drzew i krzewów,
- 10) użytkowanie terenu w celach rekreacyjnych.

3. Na terenach URW dopuszcza się:

- 1) lokalizację sezonowych obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi,
- 2) lokalizację sezonowych obiektów usług małej gastronomii w formie obiektów o konstrukcji lekkiej,
- 3) lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych,
- 4) dopuszcza się realizację elementów małej architektury np.: niskie wygrodenia i murki wokół drzew i grup zieleni, latarnie, siedziska, schodki oraz urządzenia melioracyjne,
- 5) dopuszcza się wykonanie pomostów drewnianych dla wędkarzy i sprzętu pływającego,
- 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służące obsłudze danego zainwestowania lub na potrzeby lokalne.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85%.

5. Na terenach oznaczonych symbolem URW dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§45. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny rolnicze – tereny pod uprawy polowe, łąki i pastwiska, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

Dopuszcza się lokalizację:

- 1) siedlisk i zabudowy zagrodowej,
- 2) obiektów mieszkalnych i gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną, posiadających gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej średniej wielkości gospodarstwa, wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 3) stawów rybnych,
- 4) zbiorników wodnych,
- 5) urządzeń melioracji,
- 6) urządzeń przeciwpożarowych,
- 7) dróg gospodarczych dojazdowych do pól oraz ciągów pieszo – rowerowych,
- 8) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa,
- 9) terenów zalesień na gruntach rolnych o małej przydatności rolniczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 plan dopuszcza w obrębie istniejących siedlisk adaptację, modernizację, przebudowę i rozbudowę zabudowy zagrodowej, budowę oraz zmianę przeznaczenia użytkowania zabudowy zagrodowej z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu w obrębie siedliska.

§46. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/ZK** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny rolne bez prawa zabudowy.

2. Na terenach R/ZK ustala się:

- 1) obowiązek zachowania walorów przyrodniczych w całej różnorodności biologicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz urządzeń melioracyjnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych podziemnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej.

§47. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **PBS** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny zakładów produkcyjnych,
- tereny działalności usługowej,
- tereny działalności rzemieślniczej,
- tereny baz, składów i magazynów,
- tereny handlu i gastronomii oraz hurtowni z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkalna związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- powierzchniowa eksploatacja np. piasku, pospółki (żwiru).

3. Na terenach PBS ustala się lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych, rzemieślniczych oraz produkcyjnych nie może wykraczać poza granice własności.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi działalności gospodarczej.

6. Na terenach oznaczonych symbolem PBS dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§48. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- lasy i kompleksy leśne.

2. Na terenach ZL dozwolona jest:

- 1) lokalizacja niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
- 2) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych,
- 4) lokalizacja obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów na terenach leśnych,

3. Na wszystkich terenach leśnych utrzymuje się istniejące oczka wodne.

§49. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny przeznaczone pod zalesienia.

2. Na terenach ZLz dozwolona jest:

- 1) lokalizacja niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
 - 2) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych ,
 - 3) lokalizacja obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów na terenach leśnych.
3. Tereny zalesień uzgadniać z Nadleśnictwem.

§50. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni urządzonej – zieleń publiczna w formie zieleńców i skwerów, stanowiąca część składową systemu przyrodniczego.

2. Na terenach ZP ustala się:

1. obowiązek zachowania walorów przyrodniczych w całej różnorodności biologicznej,
- 2) zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów,
- 3) wprowadzenie urządzonej zieleni w postaci trawników, klombów kwietników z dominującą formą zieleni niskiej,
- 4) dopuszcza się realizację elementów małej architektury np.: niskie wygrodenia i murki wokół drzew i grup zieleni, latarnie, siedziska, schodki oraz urządzeń melioracyjnych,
- 5) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów handlowych, kiosków oraz ogródków kawiarnianych,
- 6) użytkowanie terenu w celach rekreacyjnych i gospodarczych,
- 7) udostępnienie terenu dla turystyki w ramach ścieżki dydaktycznej,
- 8) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci starszych i młodszych, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku,
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej służące obsłudze danego zainwestowania lub na potrzeby lokalne.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

4. W obrębie wydziałów terenowych ZP, gdzie zlokalizowane są pomniki lub miejsca pamięci, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni z przewagą zieleni niskiej urządzonej,
- 2) utrzymanie istniejących obiektów,
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzenia zieleńca w formie niskiego murku,
- 4) wyklucza się lokalizowanie obiektów kubaturowych.

§51. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- cmentarz – teren czynnego cmentarza rzymsko-katolickiego,
- cmentarz wojenny – teren nieczynnego cmentarza wojennego wpisanego do Rejestru Zabytków.

2. Wokół terenu cmentarza rzymsko-katolickiego ustala się strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50 m, w której:

- 1) zakazuje się wszelkiej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowania ujęć wód,
- 2) dozwolona jest lokalizacja obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących.

3. Na terenie cmentarza rzymsko-katolickiego oraz w strefie ochrony sanitarnej dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów sakralnych,

- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniem tych terenów.
4. Wokół terenu cmentarza wojennego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o szerokości 50 m, w której:
 - 1) zakazuje się wszelkiej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowania ujęć wód,
 - 3) dozwolona jest lokalizacja obiektów i urządzeń cmentarnych towarzyszących oraz parkingów,
 - 4) wszelkie prace remontowo-konserwatorskie krzyży i nagrobków oraz pielęgnacyjne na cmentarzu wojennym, jak również w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§52. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Na terenach WS ustala się:
 - 1) realizację kąpielisk w miejscach do tego przeznaczonych,
 - 2) niedopuszczenie do nadmiernego porośnięcia brzegów i dna zbiornika wodnego roślinnością,
 - 3) prowadzenie planowanej gospodarki zarybieniowej,
 - 4) dopuszcza się uprawianie sportów wodnych,
 - 5) zakaz używania jednostek pływających z silnikami spalinowymi.

§53. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - teren urządzeń elektroenergetycznych.
2. Na terenach E dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz budowę budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§54. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - oczyszczalnia ścieków – istniejąca.
2. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń w strefie sanitarnej nie może wykraczać poza granice własności.
3. Na terenach WO dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz budowę budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§55. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WU** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - ujęcie wód – istniejące.
2. Granica strefy ochrony sanitarnej (bezpośredniej) – w granicach własności działki.
3. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń w strefie sanitarnej nie może wykraczać poza granice własności.
4. Na terenach WU dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz budowę budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§56. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KSP** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - parkingi – ogólnodostępne parkingi dla samochodów osobowych, zorganizowane w poziomie terenu, utwardzone lub nie utwardzone.

2. Na terenach KSP dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
- 2) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków i urządzeń z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§57. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KSA** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- teren przystanku autobusowego – obejmujący wydzielony teren z obiektem przystanku autobusowego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i ich zapleczem, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej dla obsługi tego terenu.

2. Na terenach oznaczonych symbolem KSA dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§58. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KSB** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- teren stacji benzynowej – istniejącej.

2. Granica strefy ochrony sanitarnej (bezpośredniej) – w granicach własności działki.

3. Na terenach KSB dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz budowę budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§59. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KSG** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- teren stacji gazowej LPG – istniejąca stacja tankowania samochodów gazem propan – butan.

2. Granica strefy ochrony sanitarnej (bezpośredniej) – w granicach własności działki.

3. Na terenach KSG dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz budowę budynków z zachowaniem podstawowego przeznaczenia terenu na zasadach określonych w niniejszej uchwale

§60. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny przeznaczone pod drogi i ulice oraz urządzenia związane z ich obsługą.

2. Oznaczenia komunikacji na rysunku planu:

- 1) **KZ** – drogi publiczne powiatowe – zbiorcze klasy Z,
- 2) **KL** – drogi publiczne gminne – lokalne klasy L,
- 3) **KD** – drogi publiczne gminne – dojazdowe klasy D,
- 4) **KDw** – drogi wewnętrzne, gospodarcze.

3. Dla dróg oznaczonych w planie symbolami **KZ, KL, KD, KDw** ustala się następujące parametry:

Symbol w planie	Nazwa drogi	Klasa drogi	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających (m)		Przekrój drogi (ilośćjezdni/ilośćpasów)
			drogi w istniejącej zabudowie	drogi projektowane	
KZ	Drogi powiatowe – zbiorcze	Z	istniejące linie rozgraniczające	15,0	1x2
KL	Drogi gminne – lokalne	L	istniejące linie rozgraniczające	12,0	1x2
KD	Drogi gminne – dojazdowe	D	8,0 – 10,0	10,0	1x2
KDw	Drogi wewnętrzne, gospodarcze	Dw	6,0 – 8,0	8,0	1x2

4. Na terenach K, o których mowa dozwolona jest lokalizacja:

- 1) zieleni,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) w pasach przyległych do dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z ich obsługą jak: stacje paliw, zjazdy, motele, obiekty gastronomiczne itp. o ile nie koliduje to z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony i kształtowania środowiska, a także zachowanie strefy uciążliwości sanitarnej od istniejącej i przyszłej zabudowy mieszkalnej w granicach zabudowy. Architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do cech architektury istniejącej i projektowanej.
5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego na skrzyżowaniach dróg ustala się stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5m x 5m.
6. Dopuszcza się korekty układu komunikacyjnego wynikające z uwarunkowań terenowych.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§61. 1. Do czasu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, w okresie przejściowym będą one urządzone i zagospodarowane w dotychczasowy sposób.

2. Na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dokonywanie podziałów geodezyjnych pod warunkiem, że nie narusza to obowiązującej struktury i nie spowoduje takich zmian, które uniemożliwiłyby realizację zasadniczych ustaleń tegoż planu.

§62. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jednoróżec.

§63. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

/-/ Przewodniczący Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będących
zadaniami własnymi gminy**

Na podst. art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r., Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Gminy Jednoróżec rozstrzyga , co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1 Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.2 Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- a) Budżet gminy,
- b) Dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jednoróżec dla zespołu wsi Jednoróżec - Stegna i części wsi Ulatowo - Pogorzel

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Jednoróżec nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art.20 ust. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r., Nr 80, poz.717 z późn.zm.).