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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z 2002r. 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 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr.164, poz. 1587) oraz uchwały nr XXXI/156/05 Rady Gminy Jednorożec z dnia 30 grudnia 2005r. 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, uchwala 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. Ilekroć 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 pod-

stawowego i dopuszczonego, 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 mieszkaniowa 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 zastosowanie urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe, a podstawa prowadzonej działalności jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, prowadzenie jakiejkolwiek 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 poziemnych,

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 dojść 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 czynna 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 suteren, 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 liniami rozgraniczającymi terenie i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości,

24) urządzeniach komunikacji kołowej i pieszej - rozumie się przez to komunikację wewnętrzna 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 dzwiękoszczelne, 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) Ul-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 inżynieryjnej: wodociągi, kanalizacja ściekowa, telekomunikacja, oznaczone graficznie na rysunku planu.

§ 10. Wypisy i wyrysy 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 inżynieryjnej, 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 (krzyży 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, zadrzewien 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) 25,0m od linii brzegowej rzeki Orzyc,

   b) 3,0m 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 inżynieryjnej 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 produkcyjności 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) tereny dotąd nie zagospodarowana 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.

1. Na terenie gminy Jednorożec 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) Jednorożec:

a) Dzwonnica - drewniana przy kościele NMP, 1918r.,

b) Pomnik św. Floriana - kamień, 1947r.,

c) Krzyż-technika kowalska, 1892r.,

d) Kapliczka - murowana oszklona, 1902r.,

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 1,5m^2, należy uzgodnić z właściwym organem do spraw architektury w Urzędzie Gminy w Jednorożcu,

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- 20,0m,

b) dla dróg gminnych KL- 15,0m,

c) dla dróg gminnych KD- 15,0m,

d) dla dróg wewnętrznych i gospodarczych - 15,0m,

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

a) dla dróg powiatowych KZ- 8,0m,

b) dla dróg gminnych KL- 6,0m,

c) dla dróg gminnych KD - 6,0m,

d) dla dróg wewnętrznych i gospodarczych - 6,0m.

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 1,5m od poziomu terenu w formie konstrukcji dzielonych z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych, żelbetowych 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 maksymalna 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°.
2. Usytuowanie równoległe głównej kalenicy do osi ulicy dla budynków mieszkalnych.
3. Dopuszcza się usytuowanie prostopadłe głównej kalenicy do osi ulicy w przypadku:
   1) działki o szerokości mniejszej niż 18,0m,
   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) 2500m^2 dla zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną,
      b) 800m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
      c) 600m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
      d) 250m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
      e) 1500m^2 dla zabudowy usługowej,
      f) w szczególnych przypadkach, dla terenów o różnych funkcjach, posiadających pełne uzbrojenie, dopuszcza się minimalną powierzchnię działek nowo wydzielanych 500m^2.
   2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
      a) 18,0m dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą wolnostojącą,
      b) 14,0m dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą bliźniaczą,
      c) 6,0m dla działek z zabudową jednorodzinną 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 100m^2 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 Jednorożec: „Studium środowiska kulturowego gminy Jednorożec" oraz „Zielony szlak rowerowy Mazowsza”.
4. Dopuszcza się ruch rowerowy w ramach jezdni pozostałych dróg niewyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. Szerokości ścieżek rowerowych nie powinny być mniejsze niż 1,5m 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 Jednorożcu,
   2) strefa sanitarna bezpośrednia ujęcia wody - w granicach własności działek.
2. Oczyszczanie ścieków:
   1) ustala się obowiązek odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Jednorożcu 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 oczyszczali ścieków w Jednorożcu,

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 elektryczna. W zakresie energetyki i zaopatrzenia w energię elektryczna 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 wnętrzowym,

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

3) dla stacji transformatorowych niezbędna powierzchnia terenu wynosi 20m^2 o wymiarach 4 x 5 m,

4) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi,

5) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny, za zgodą właściciela gruntu,

6) ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym,

7) 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 Jednorożcu).

b) w obrębie projektowanych pasów drogowych, w ciągach chodników lub pasach zieleni, zarezer-

wować 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 2001r. 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 1997r. 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:

   a) budynków garażowych i gospodarczych,

   b) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   c) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

   d) 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 przeznaczenie 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 inżynieryjnej 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) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

   4) obiektów małej architektury.

4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń 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 inżynieryjnej 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) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

   4) obiektów małej architektury.

4. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń 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 wynikają-

cych 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 inżynieryjnej 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 niekolidującą 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 wygrodzenie 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, prysznice) 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 wygrodzenia 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 niekolidującą 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, modernizacje, 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:
   - urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
   - urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
   - 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 niekolidującą 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,
   3) 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) urządzanie 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 wygrodzenia 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 wydzieleń 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 50m, w której:
   1) zakazuje się wszelkiej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowania ujęć wód,
   2) dozwolona jest lokalizacja obiektów i urządzeń cmentarnych towarzyszących oraz parkingów,
   3) 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 (ilość jezdni/ilość pasów)
			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 ścięć 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, ze nie narusza to obowiązującej struktury i nie spowoduje takich zmian, które uniemożliwiłyby realizację zasadniczych ustaleń tegoż planu.

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jednorożec.

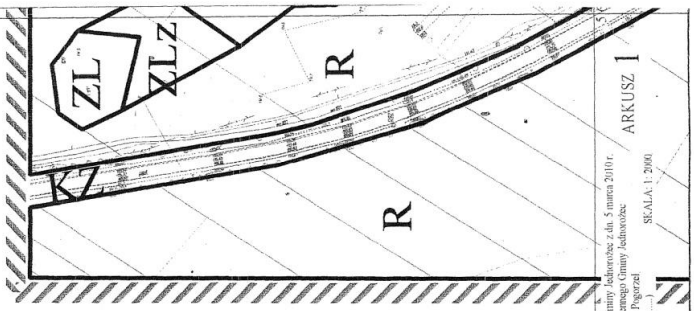
§ 63. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 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 S. Król

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVIII/188/2010
Rady Gminy Jednorożec
z dnia 5 marca 2010r.

Rysunek Miejscowego Planu



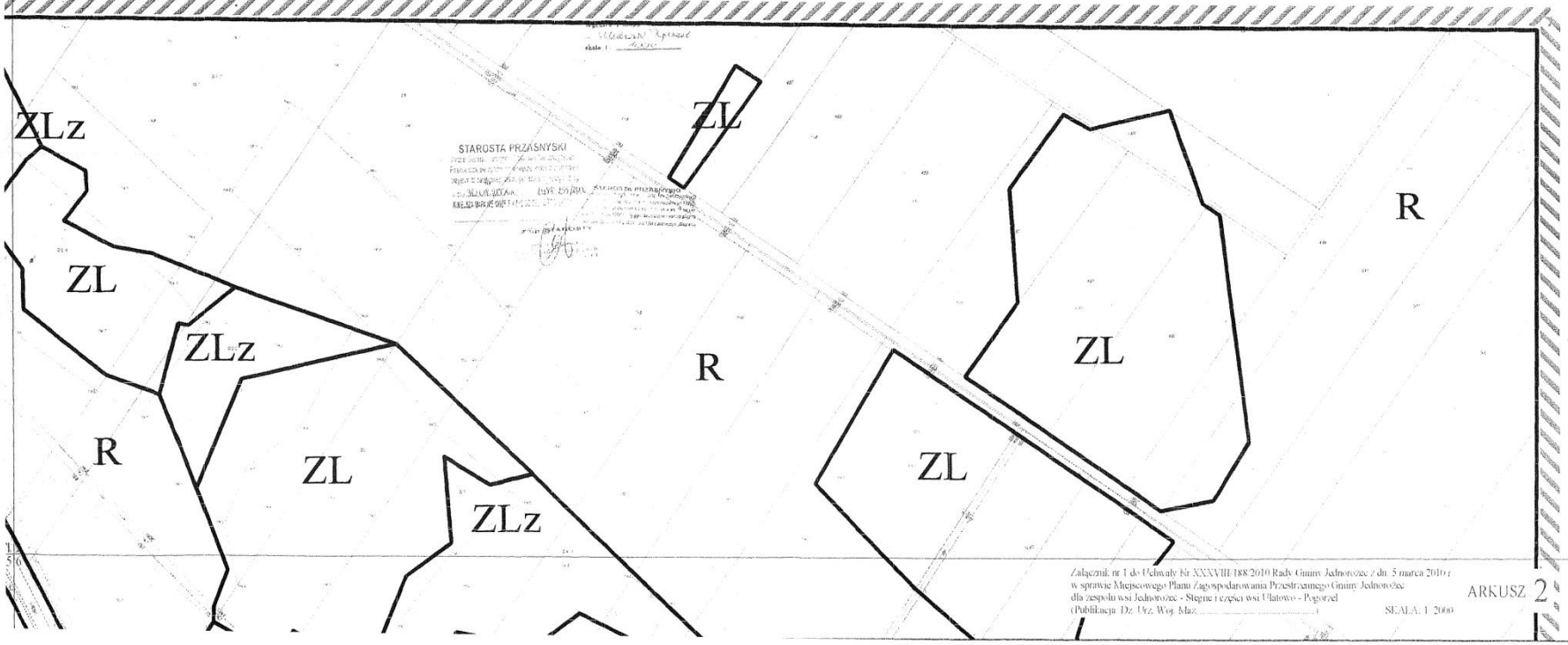
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Skupne i części wsi Ulanowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

ARKUSZ 1

SKALA 1: 2000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

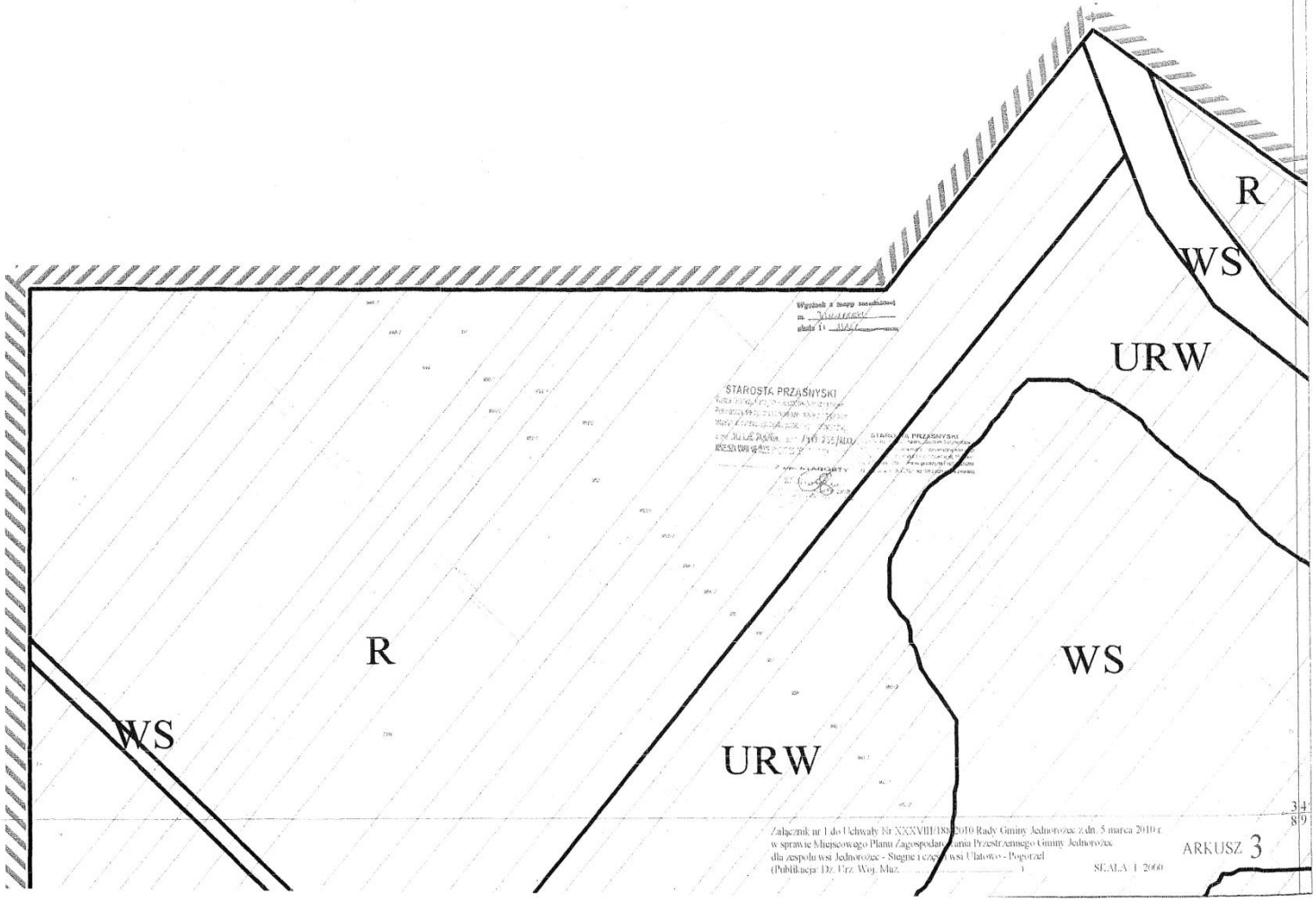


Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stępne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1:2000

ARKUSZ 2

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

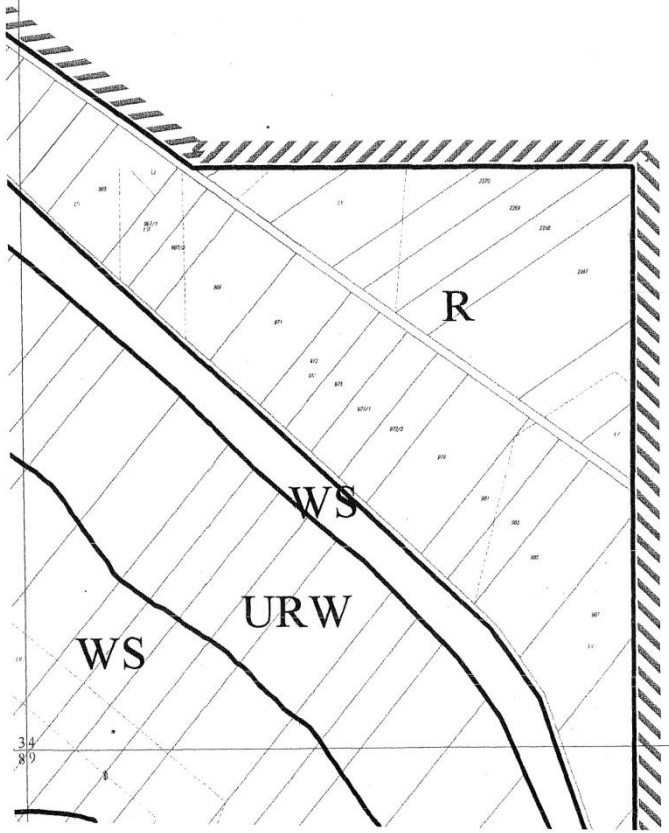


STAROSTA PRZASNYSKI

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegna i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. ..... r.)

SCALA 1:2000

ARKUSZ 3

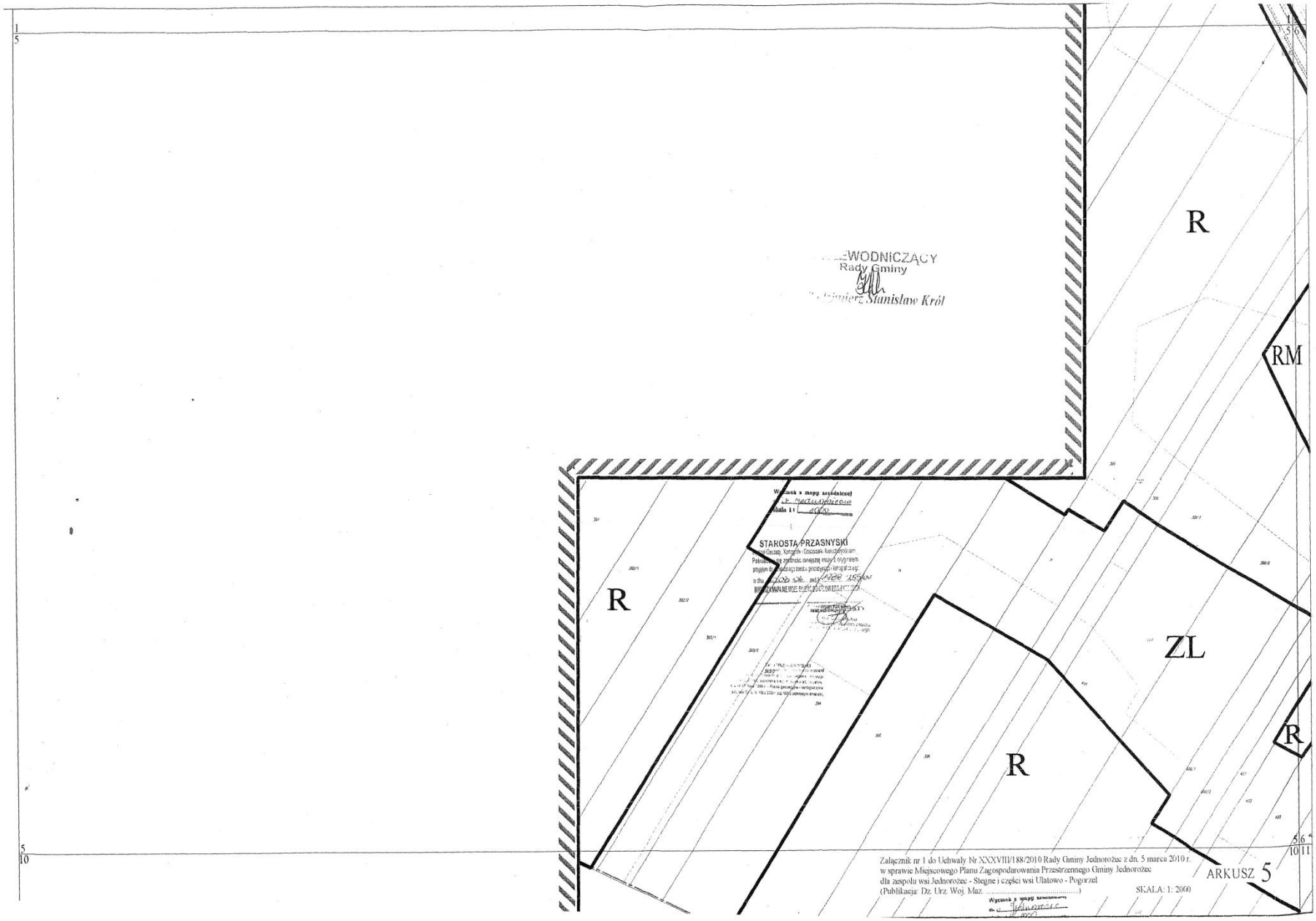


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 4



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ułatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

ARKUSZ 5

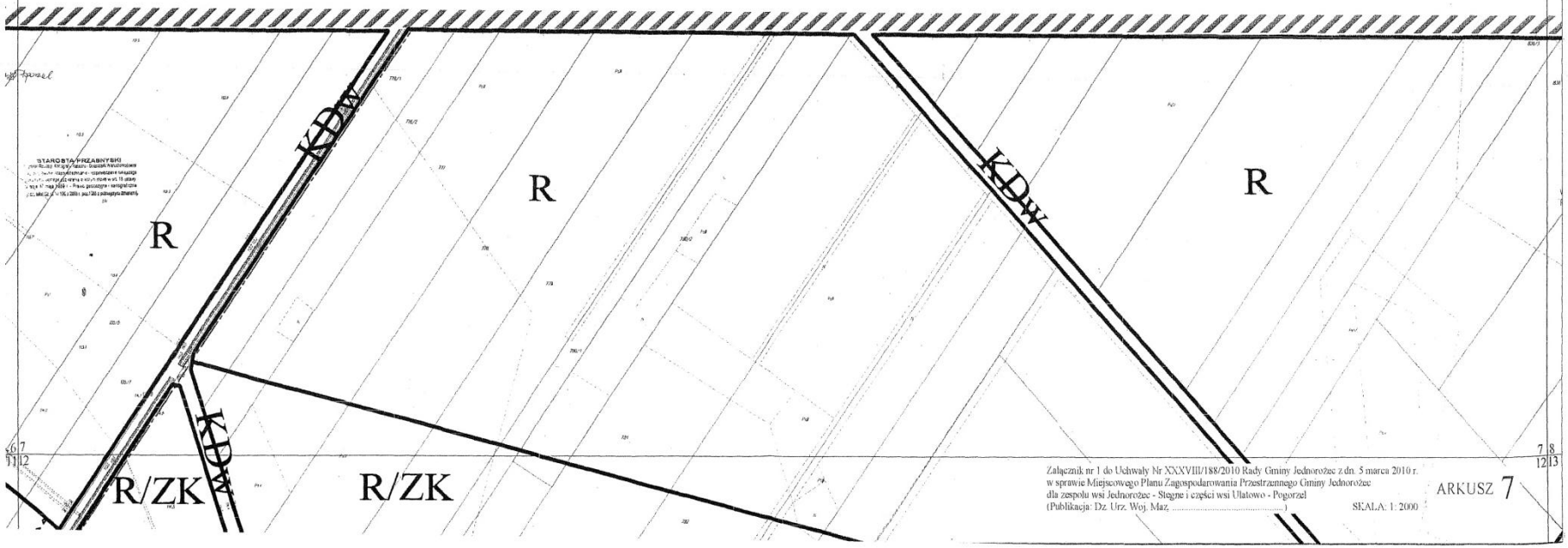
SKALA: 1: 2000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegna i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 6

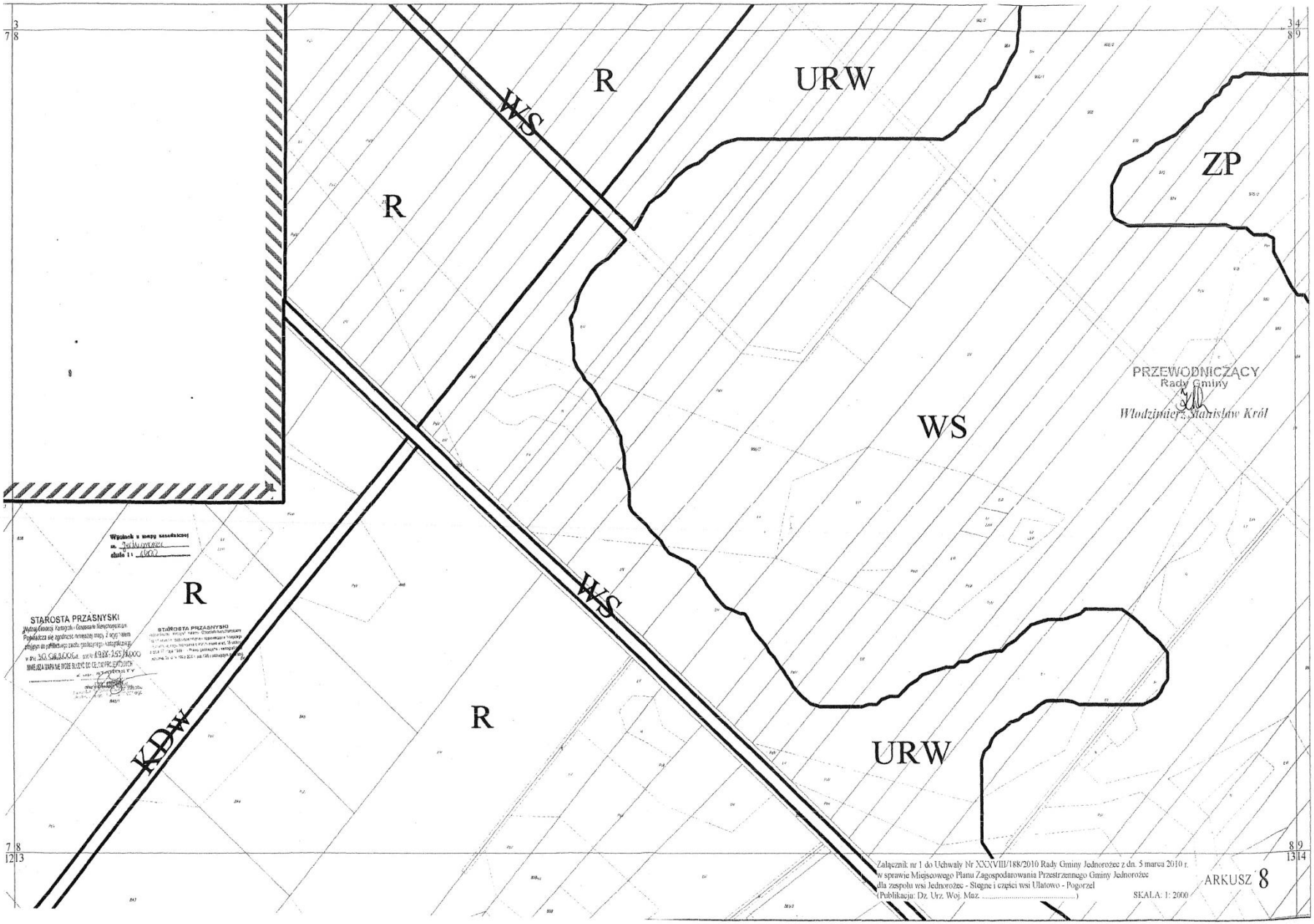
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

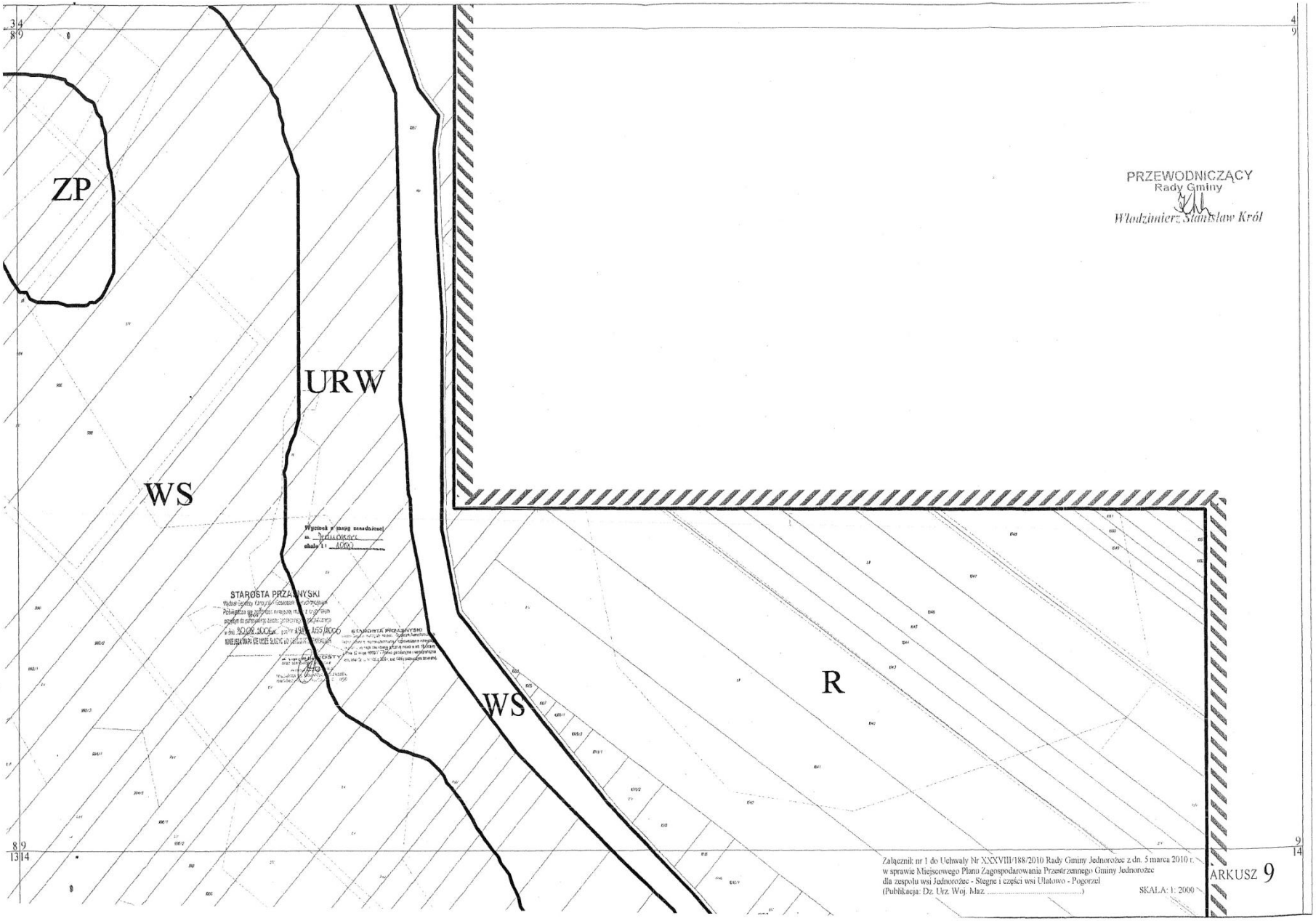
ARKUSZ 7



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

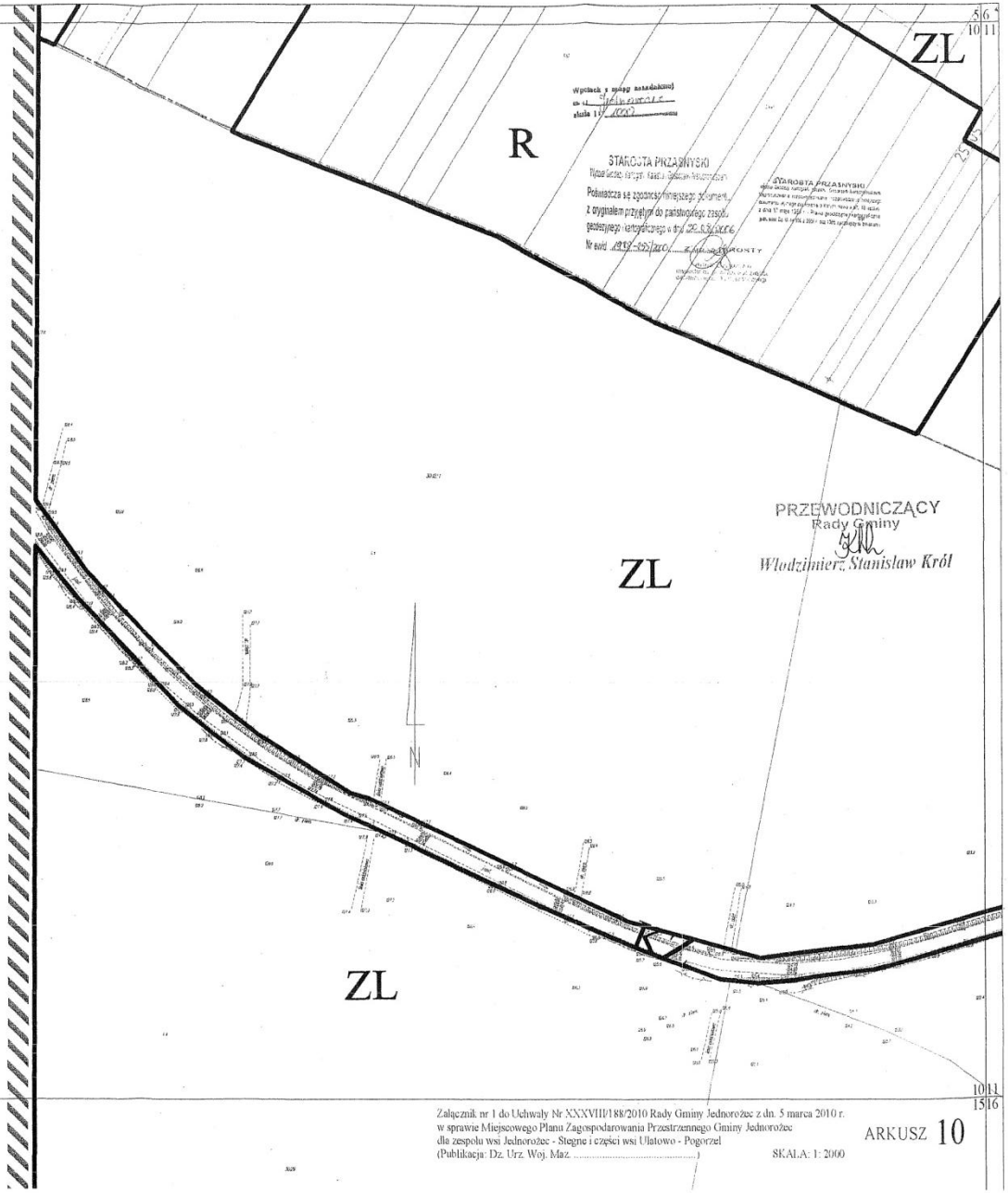
ARKUSZ 8



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

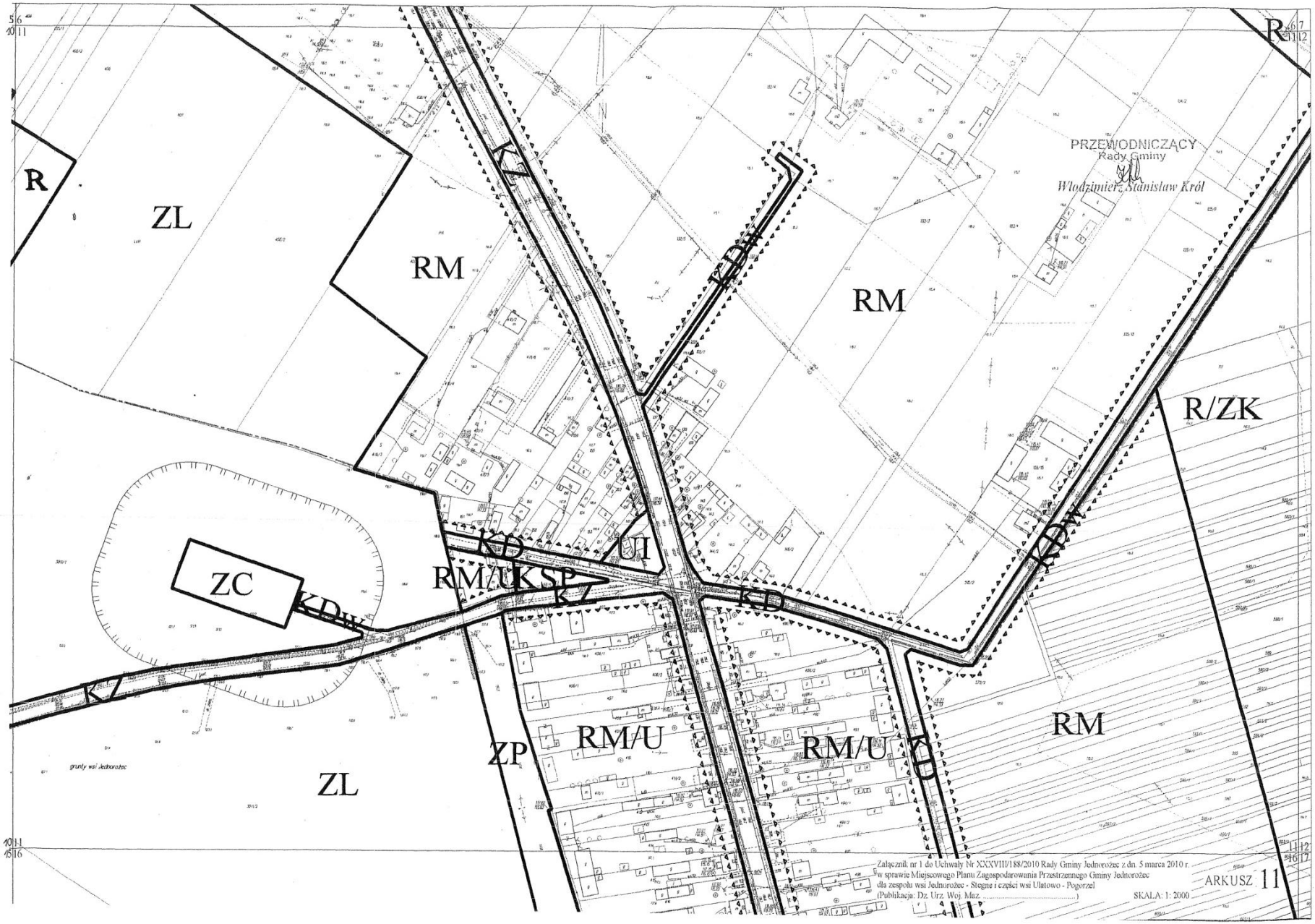
ARKUSZ 9



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

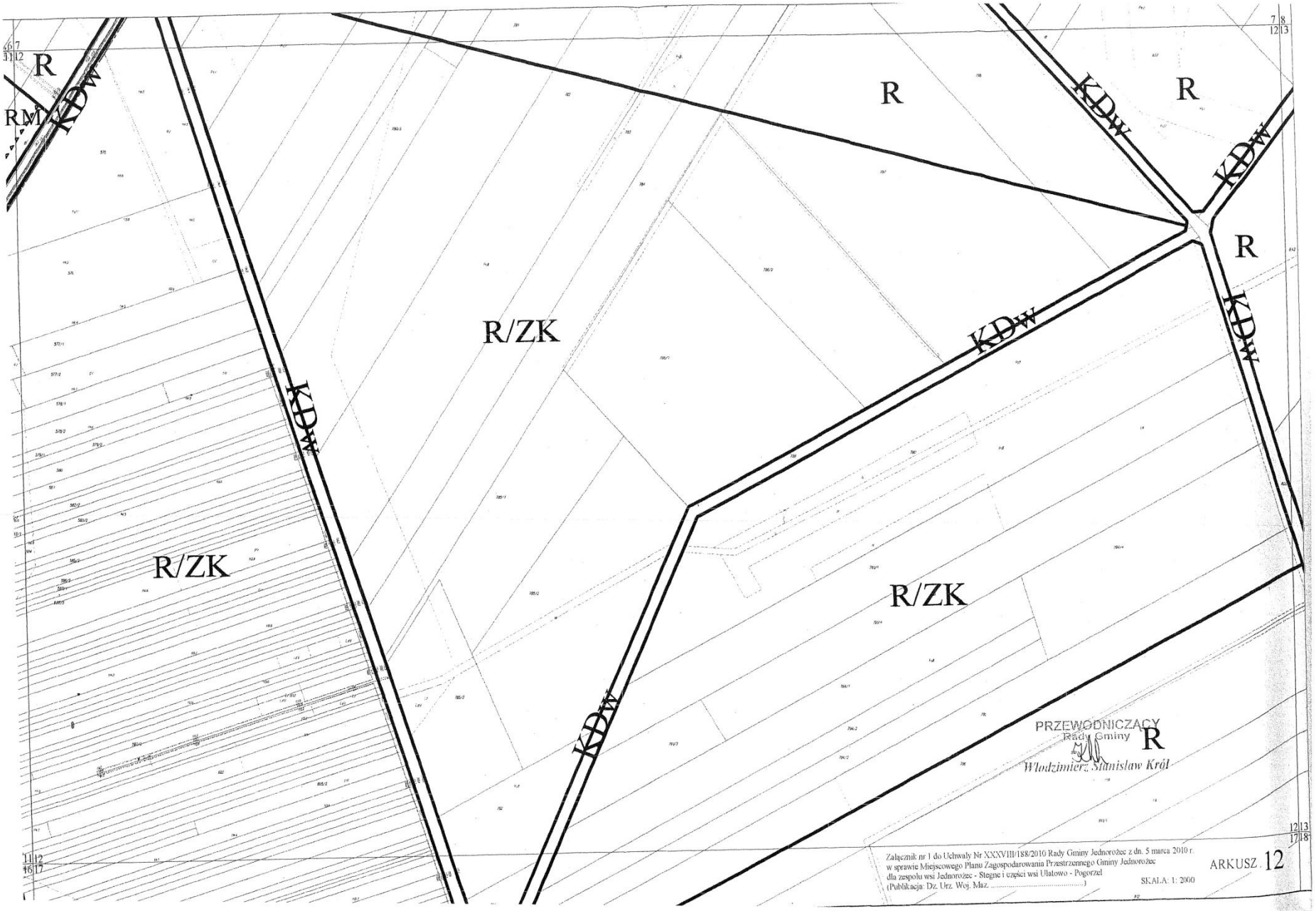
ARKUSZ 10



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

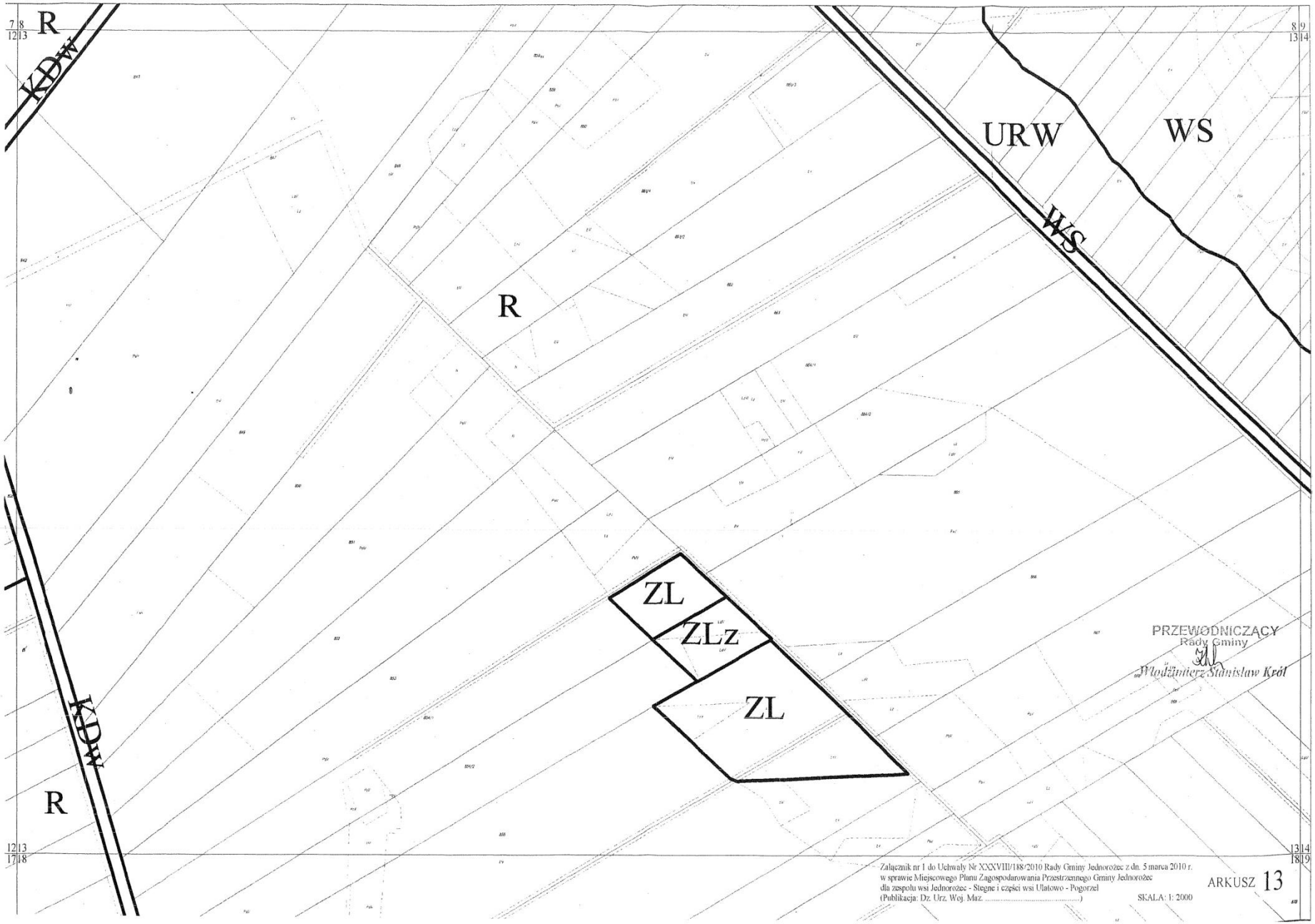
ARKUSZ 11



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 12

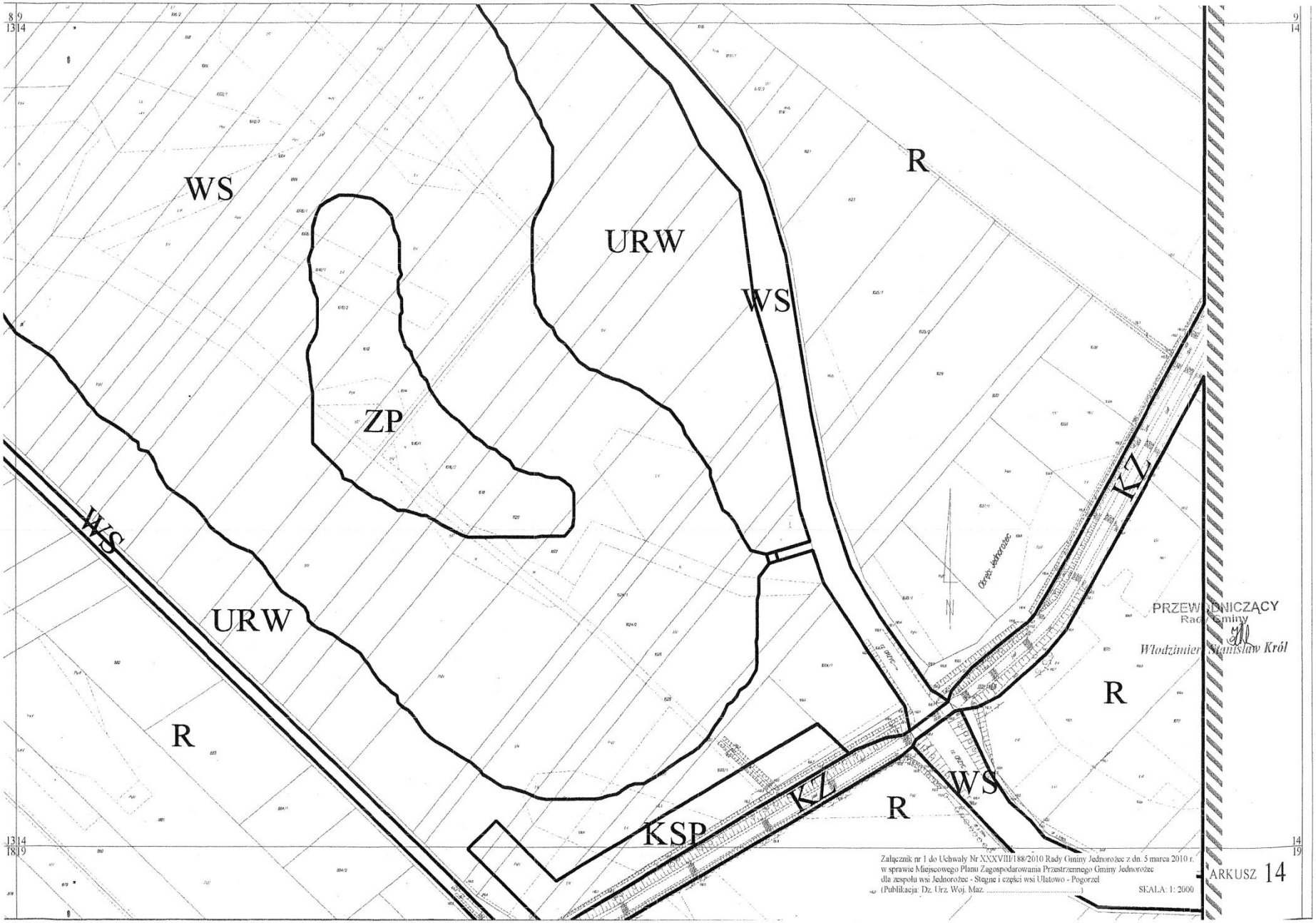


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

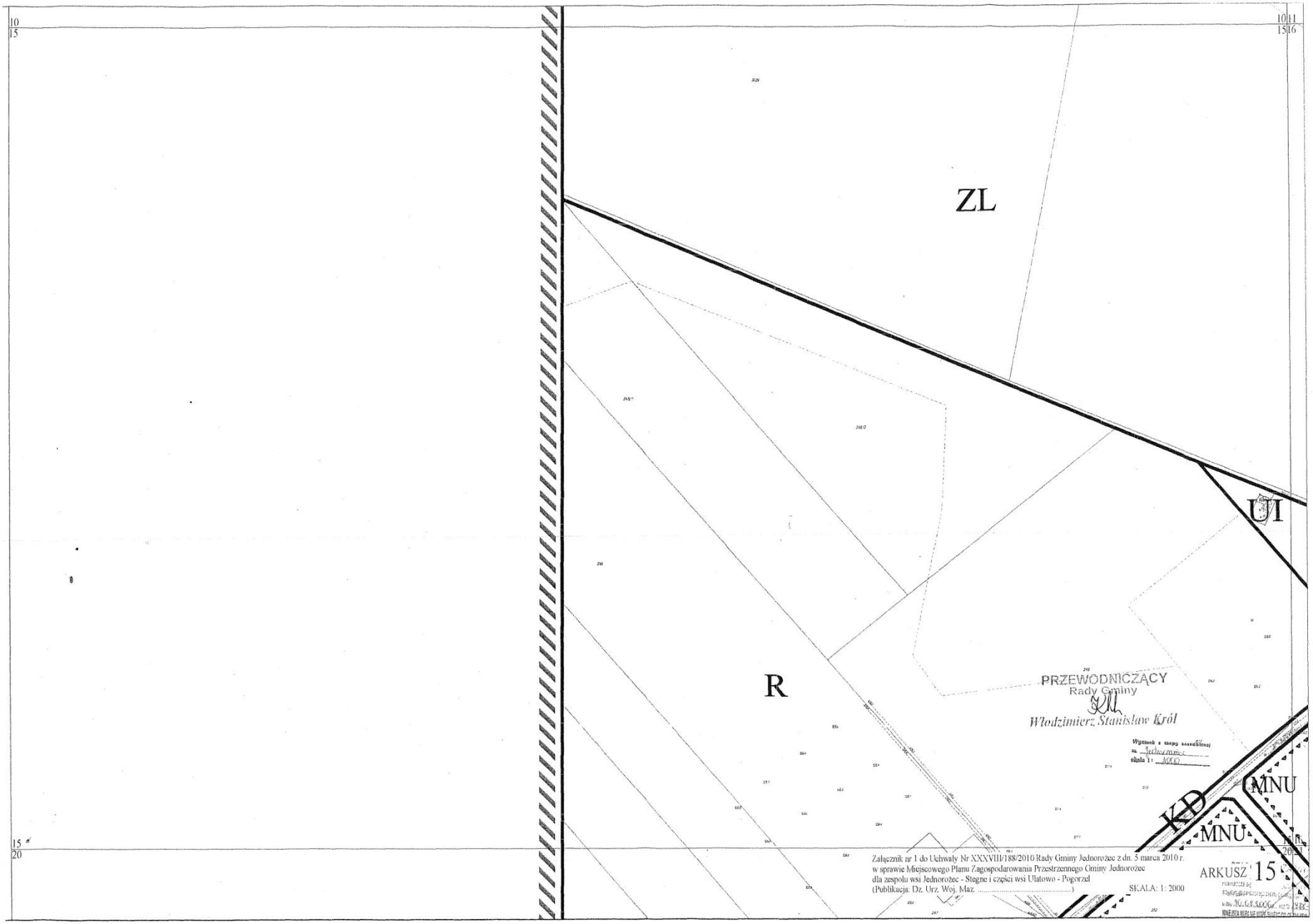
ARKUSZ 13



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stęgne i części wsi Ulutowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

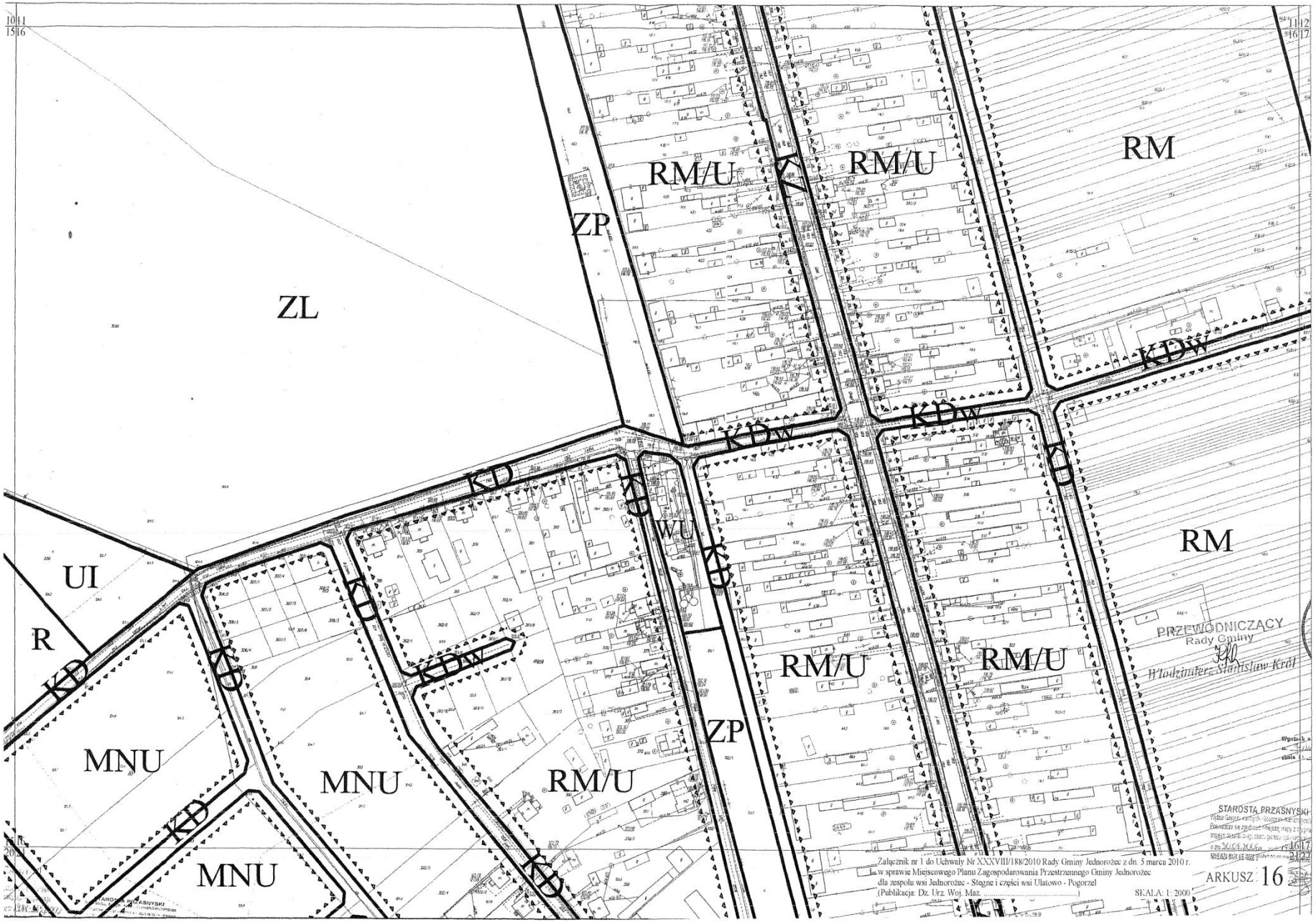
SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 14



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

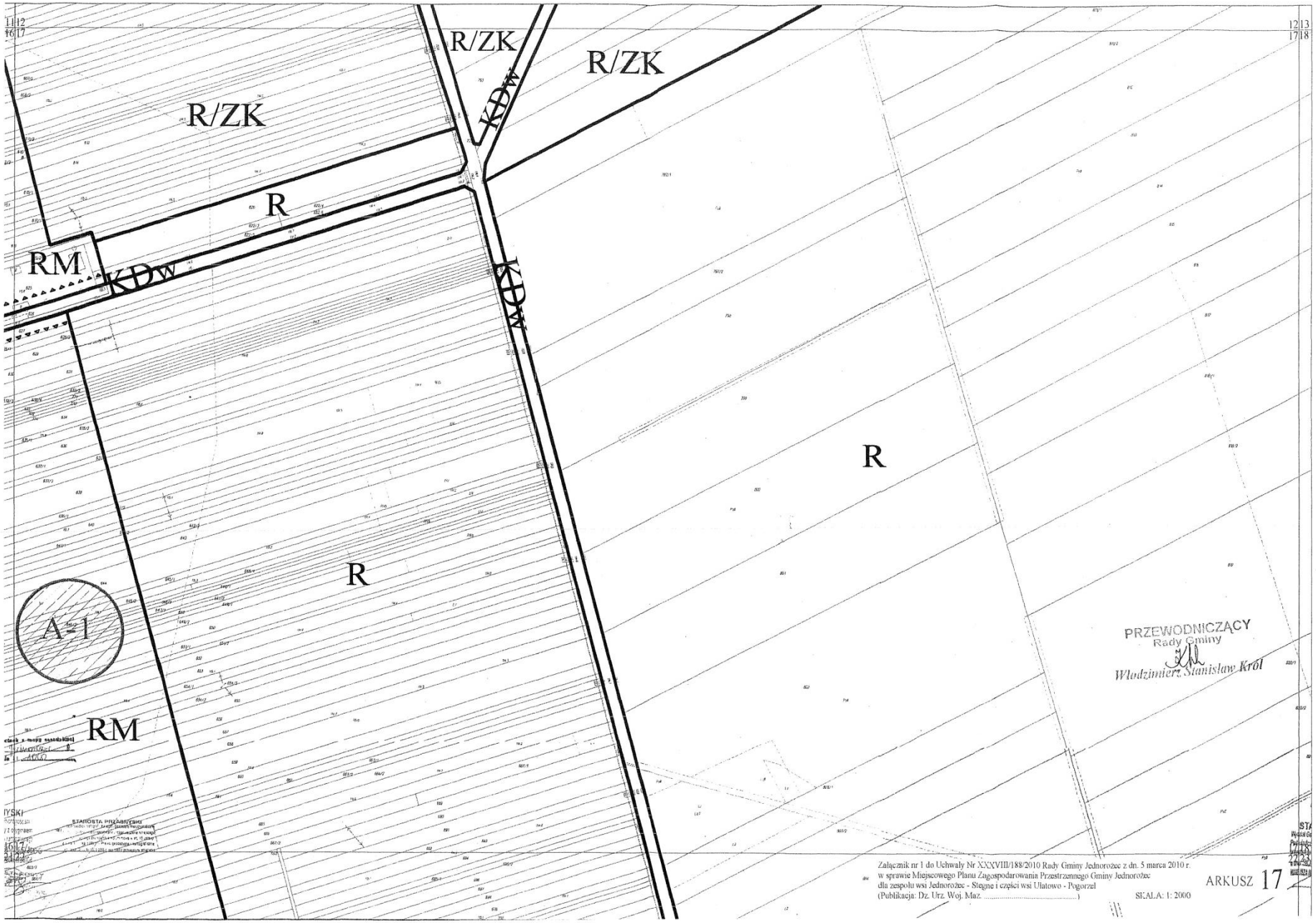
SKALA: 1 : 2000



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stęgne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

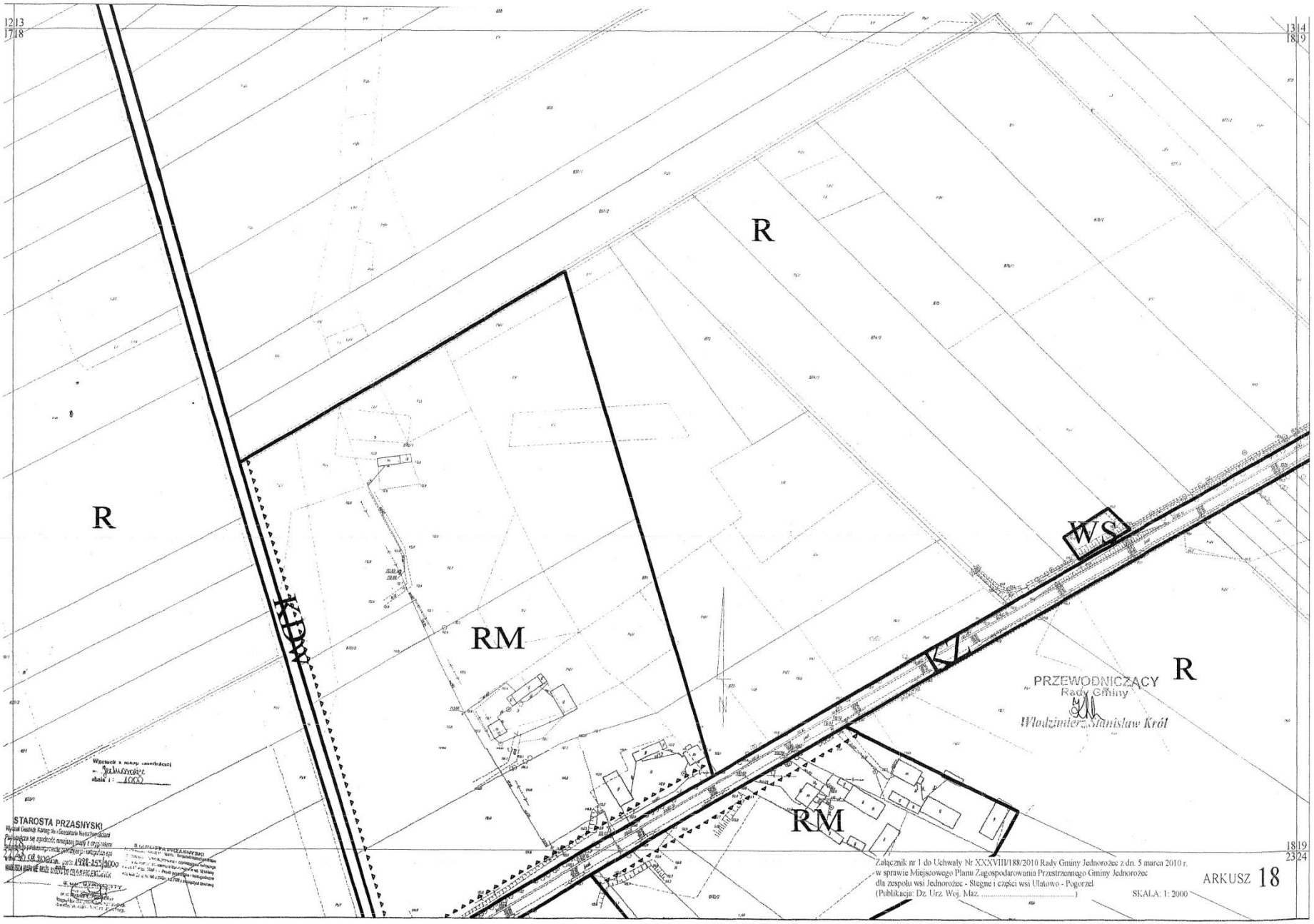
ARKUSZ 16



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stęgne i części wsi Ułatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

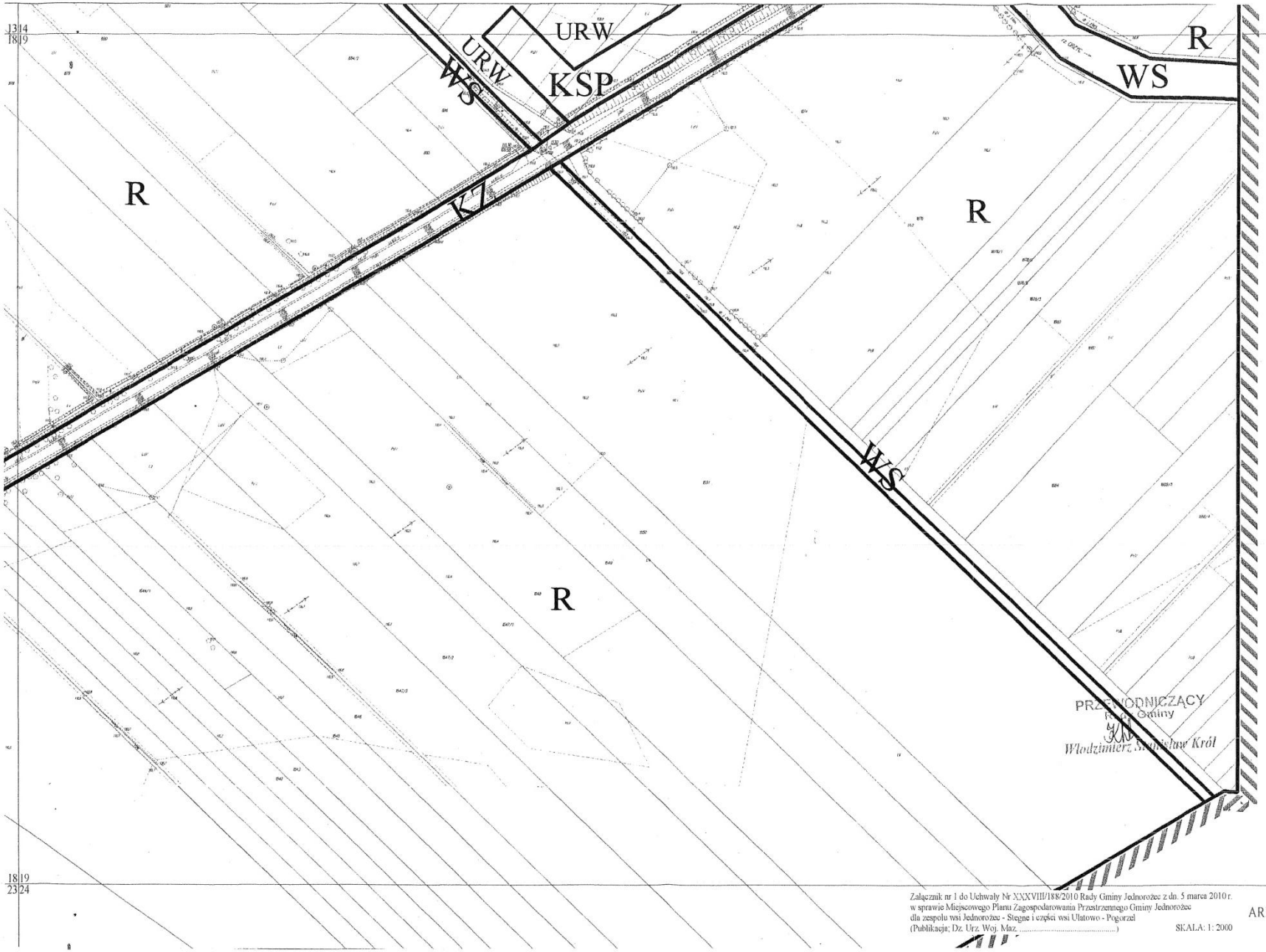
ARKUSZ 17



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegna i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

ARKUSZ 18

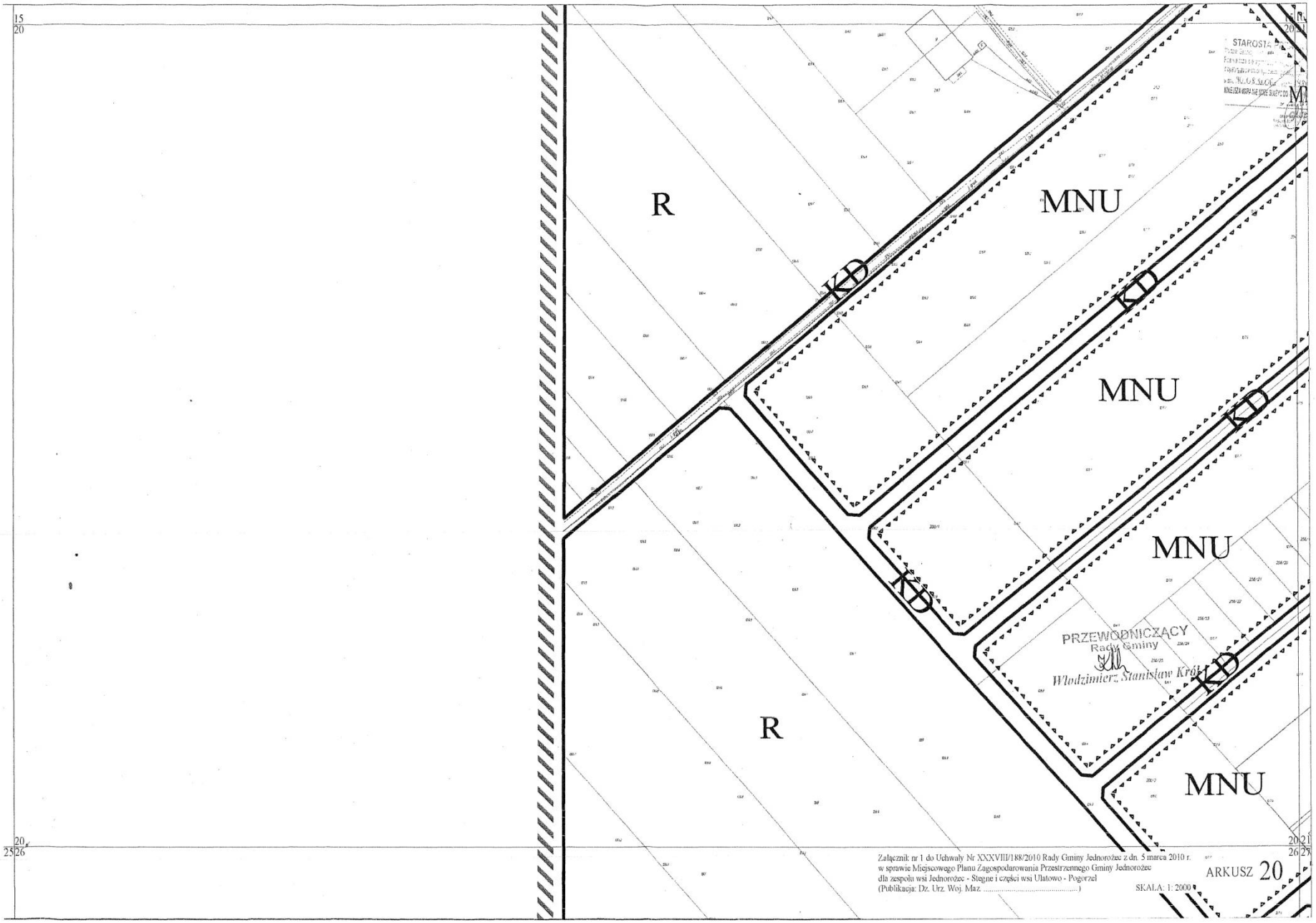
SKALA: 1: 2000



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja; Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

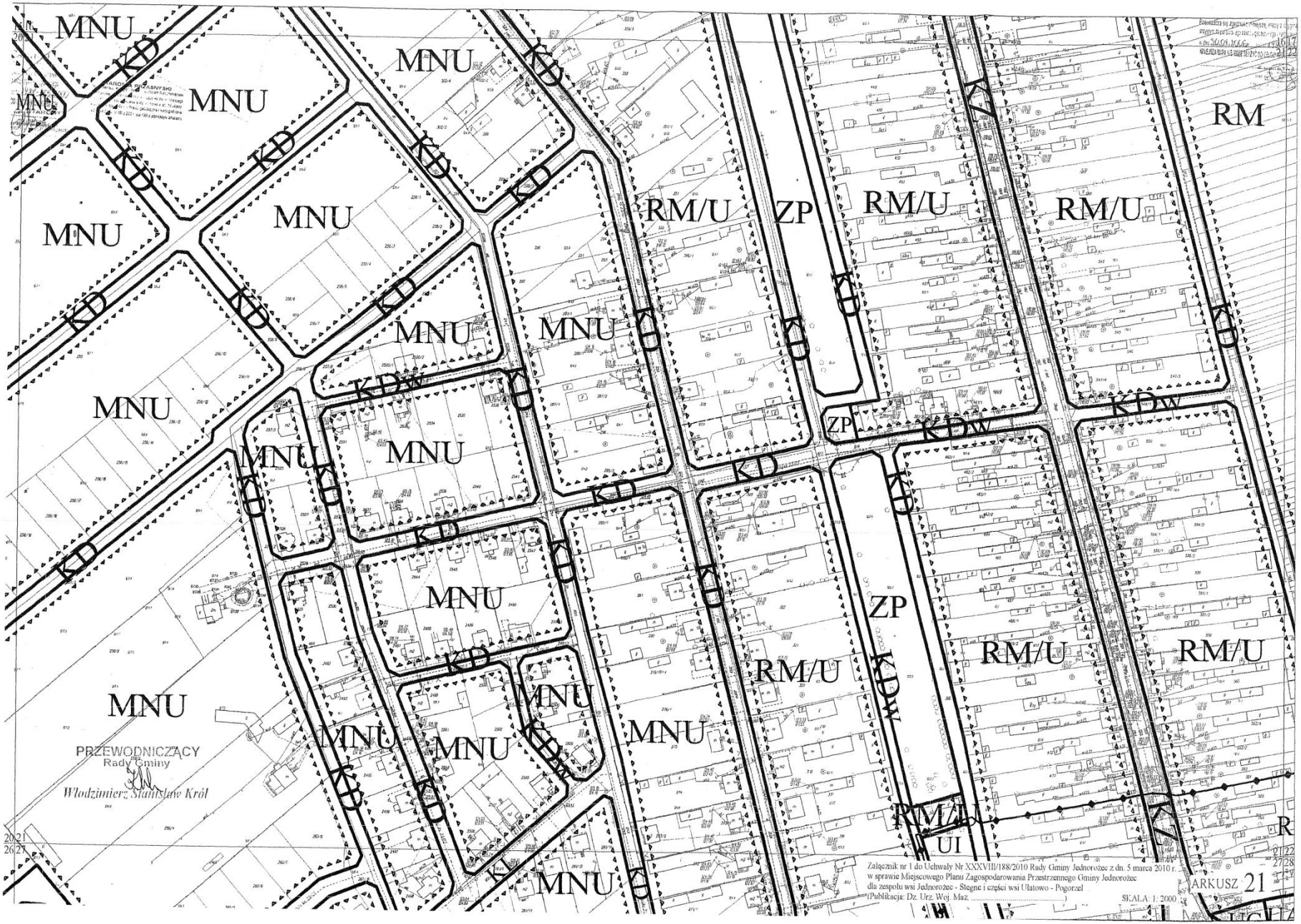
ARKUSZ 19



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

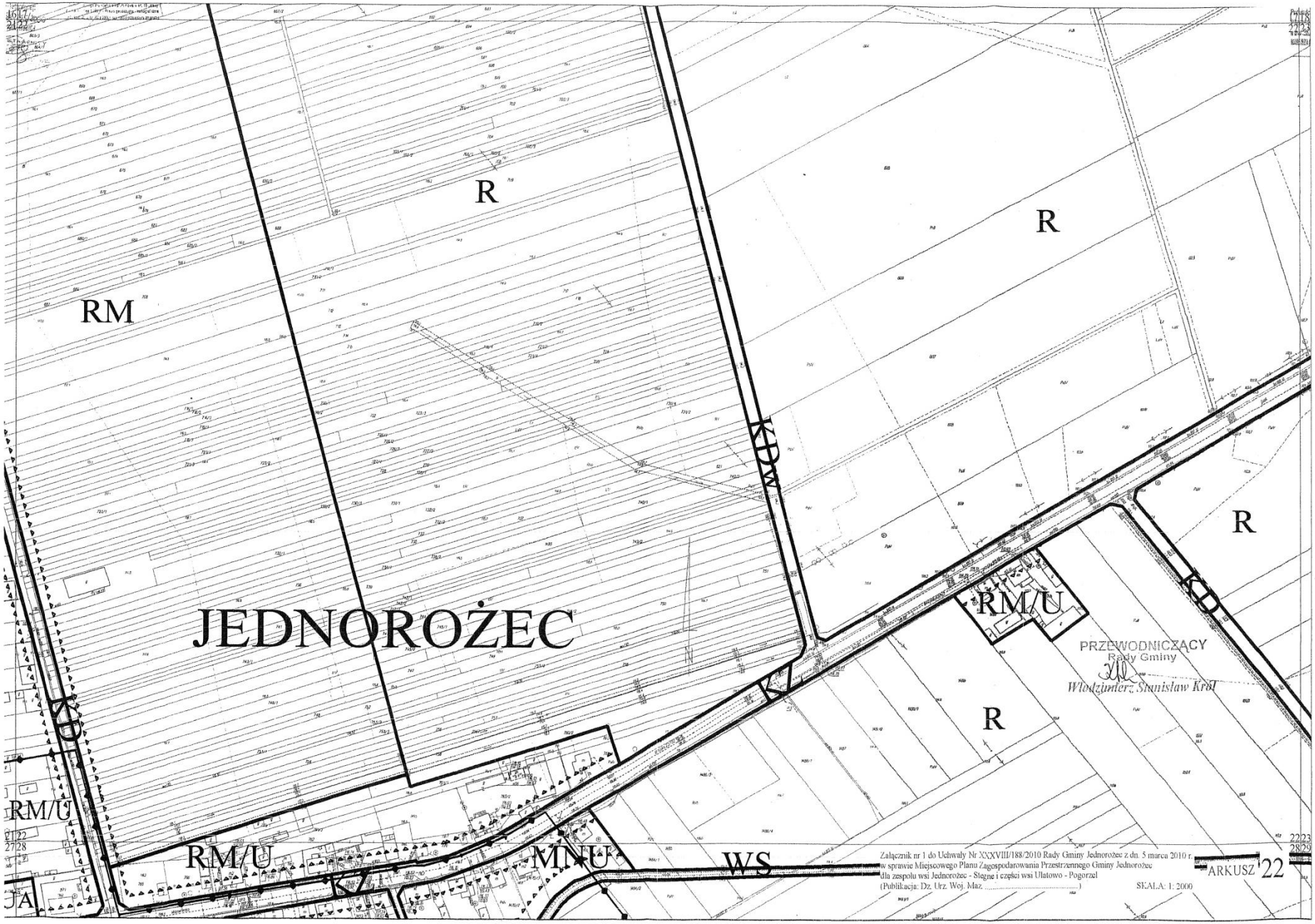
ARKUSZ 20



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stogne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

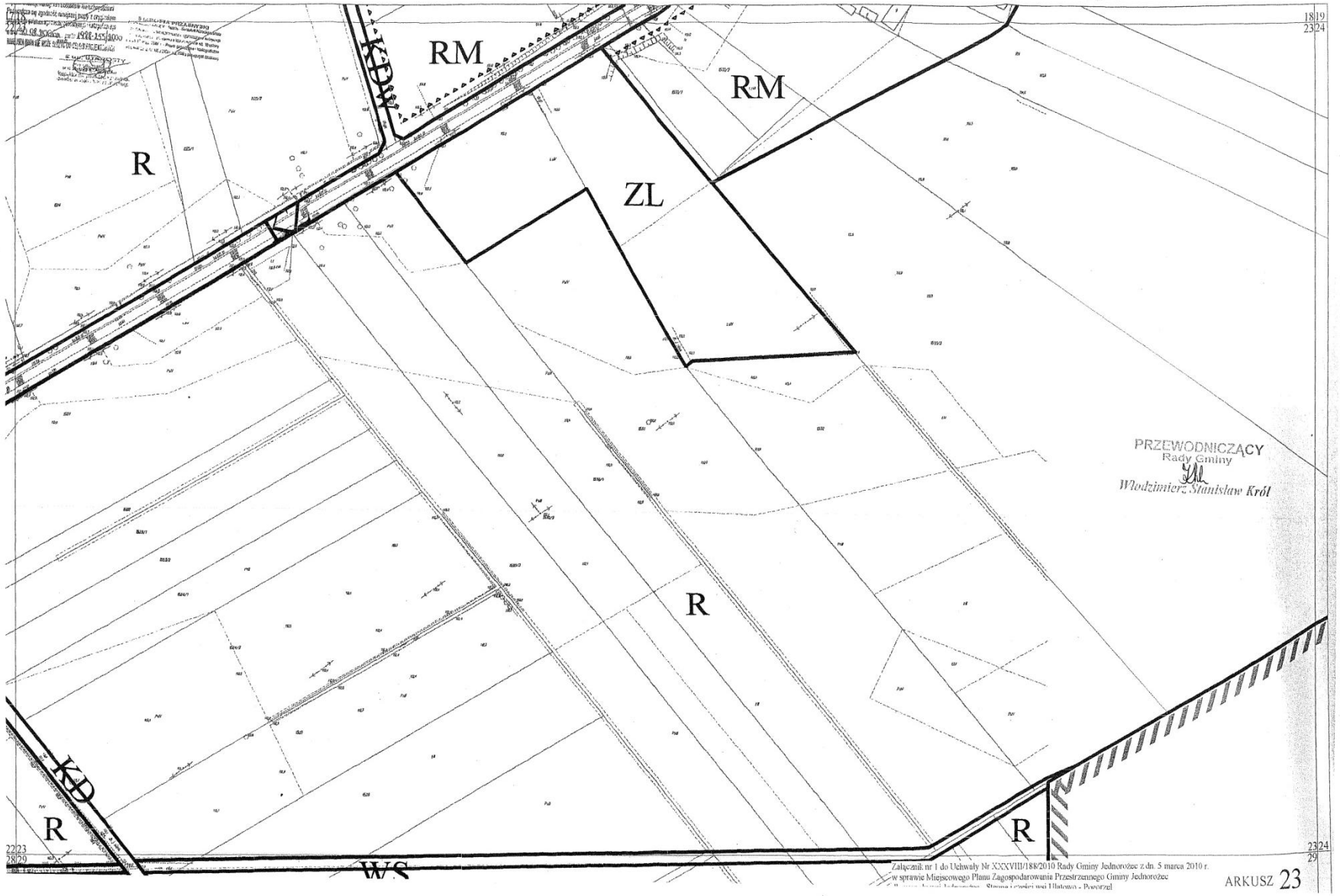
ARKUSZ 21



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stęgne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

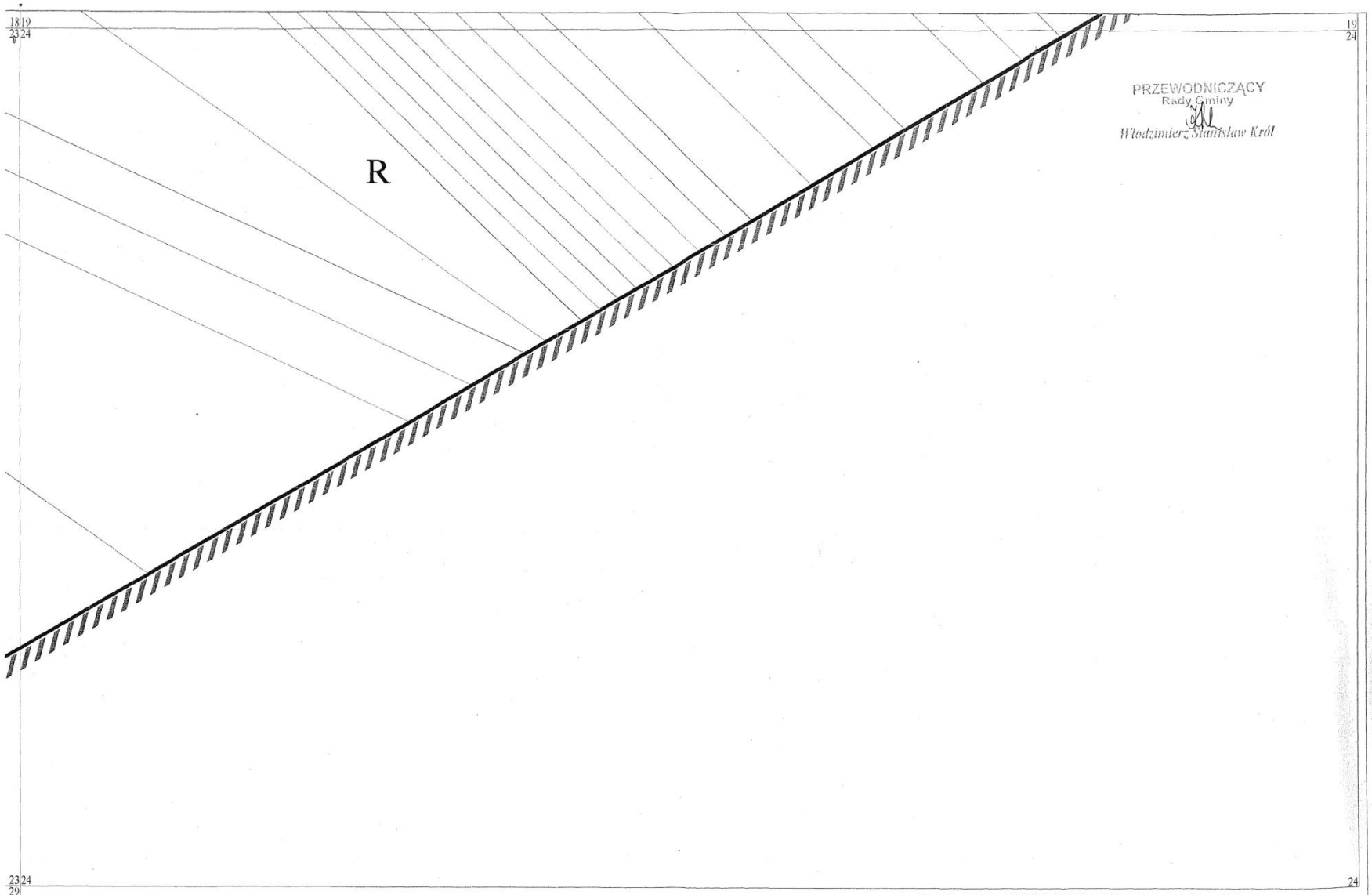
SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 22



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec

ARKUSZ 23



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

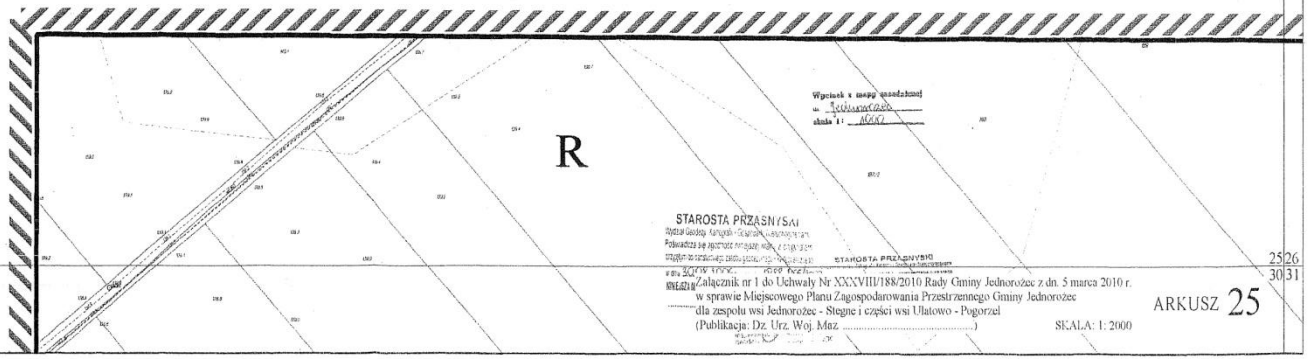
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec

ARKUSZ 24

25

20
25 26

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król



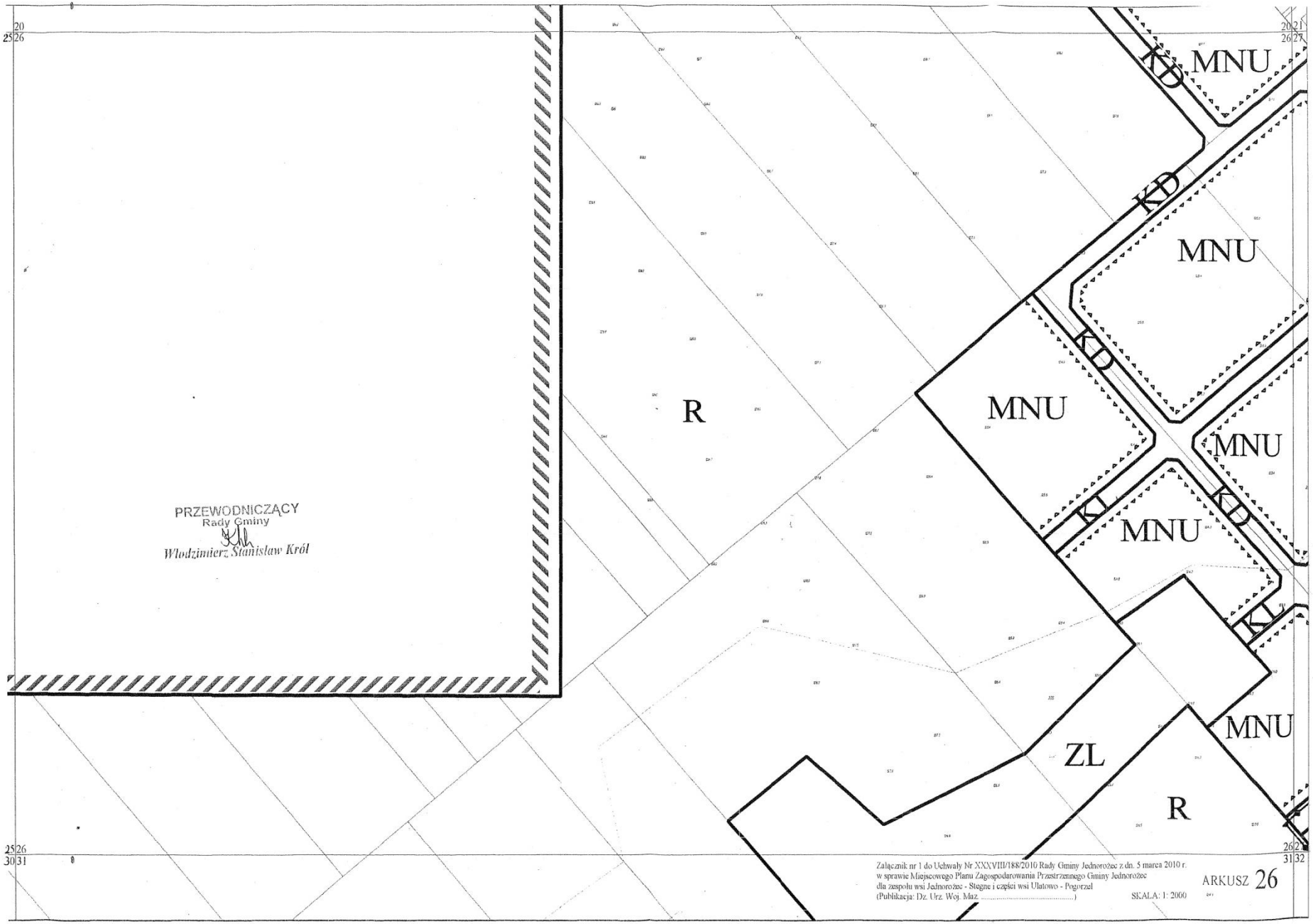
25
30

25 26
30 31

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 25

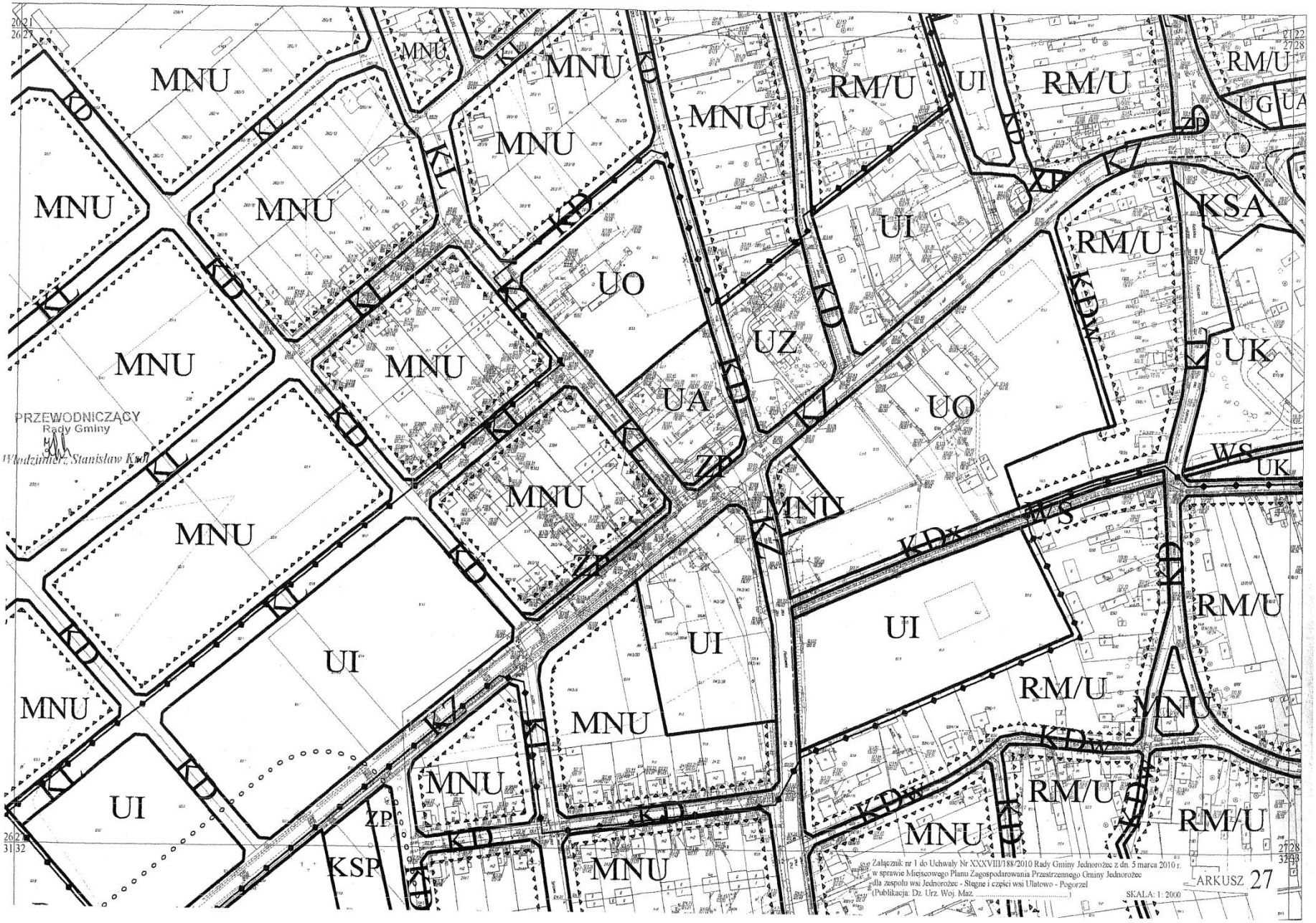


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stęgne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

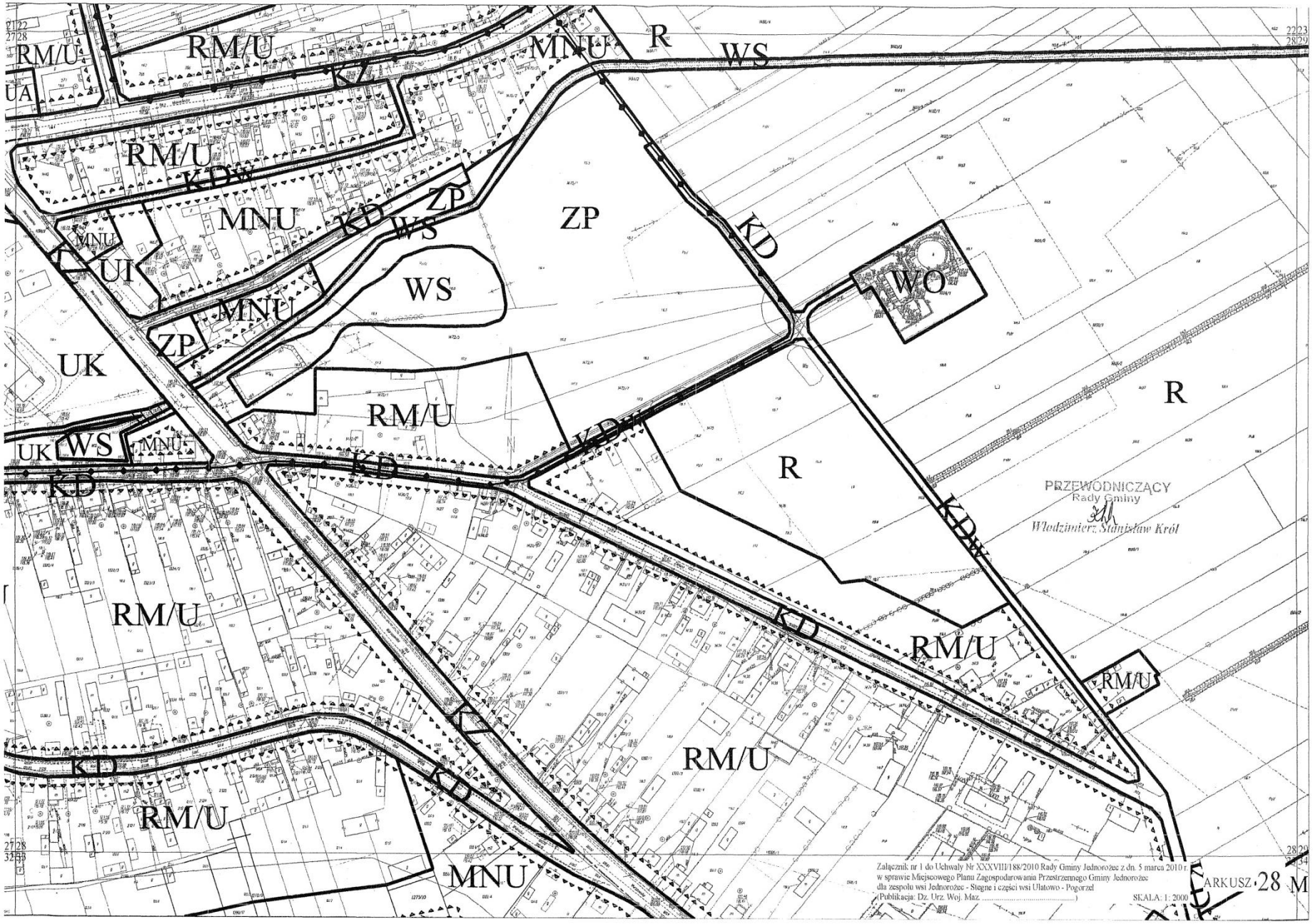
ARKUSZ 26



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stęgne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

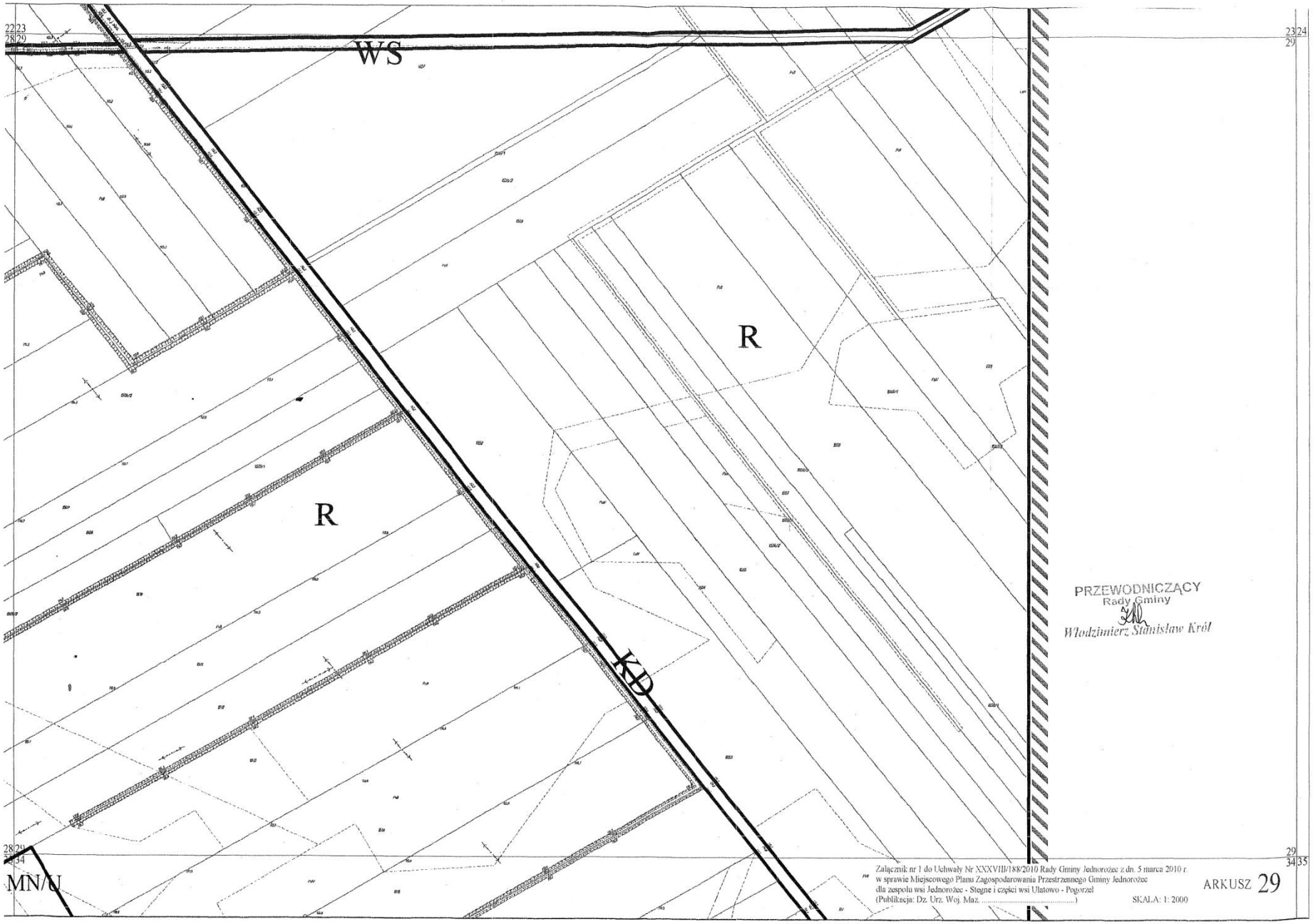
ARKUSZ 27



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 28 M

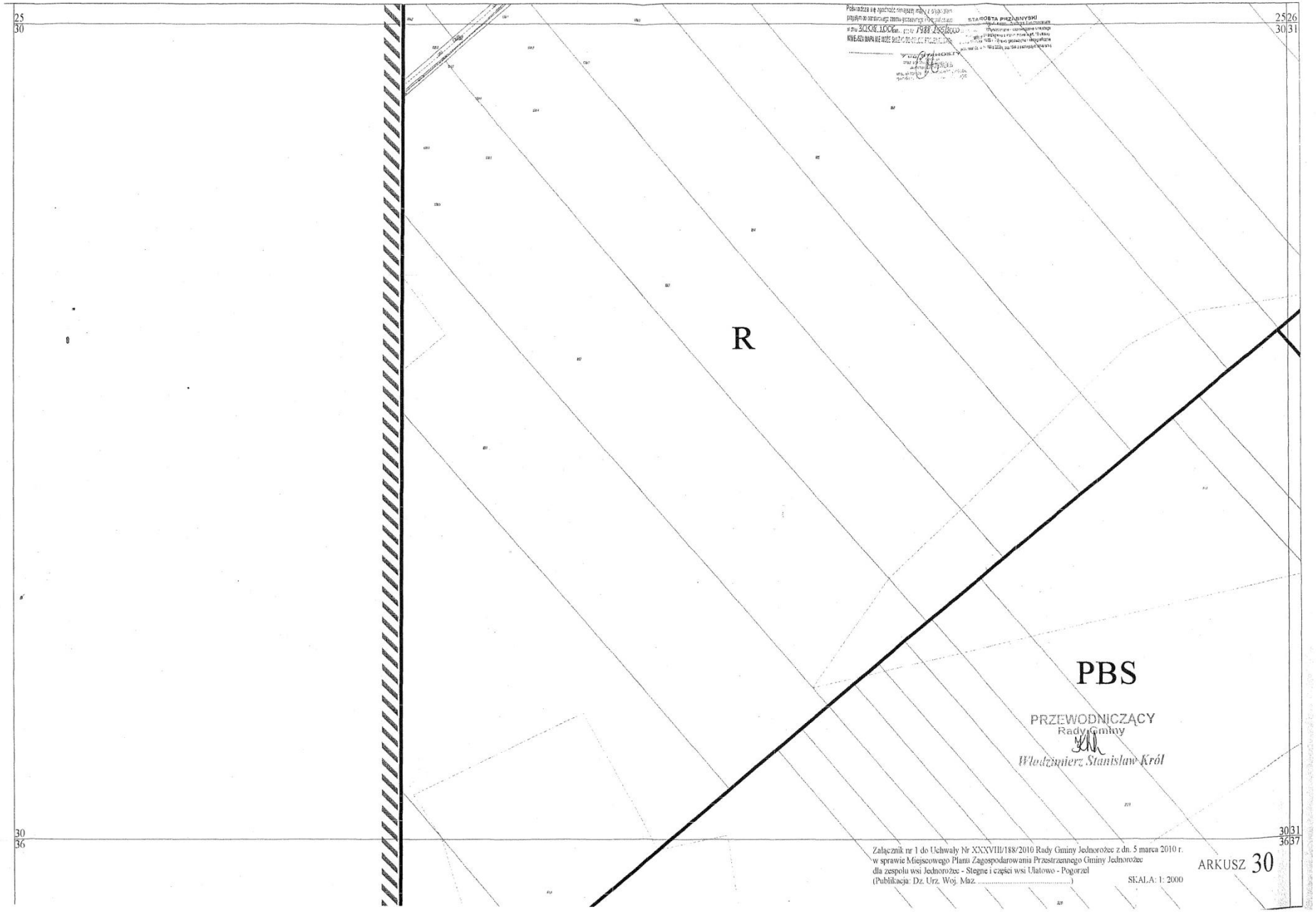


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

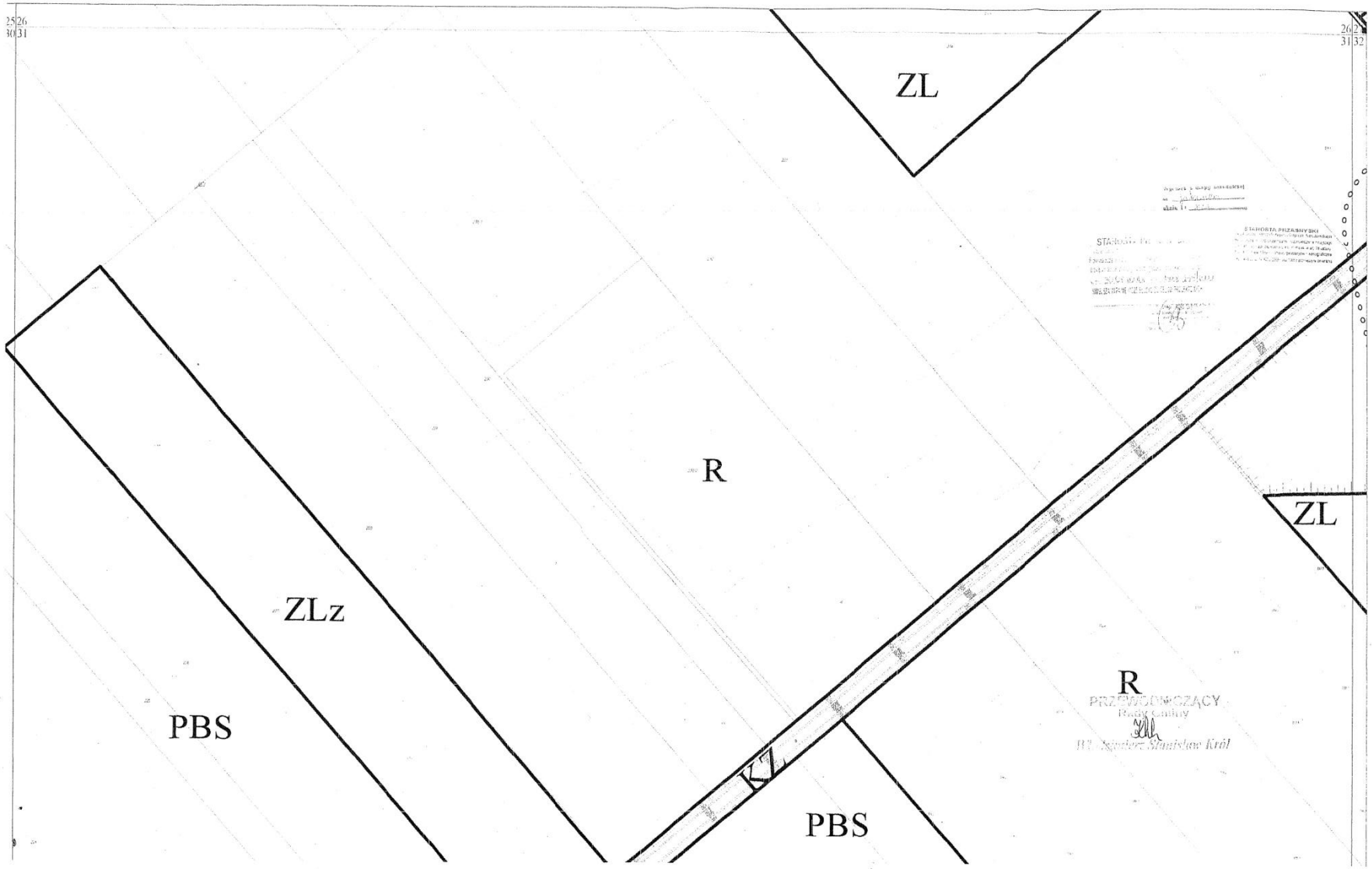
ARKUSZ 29

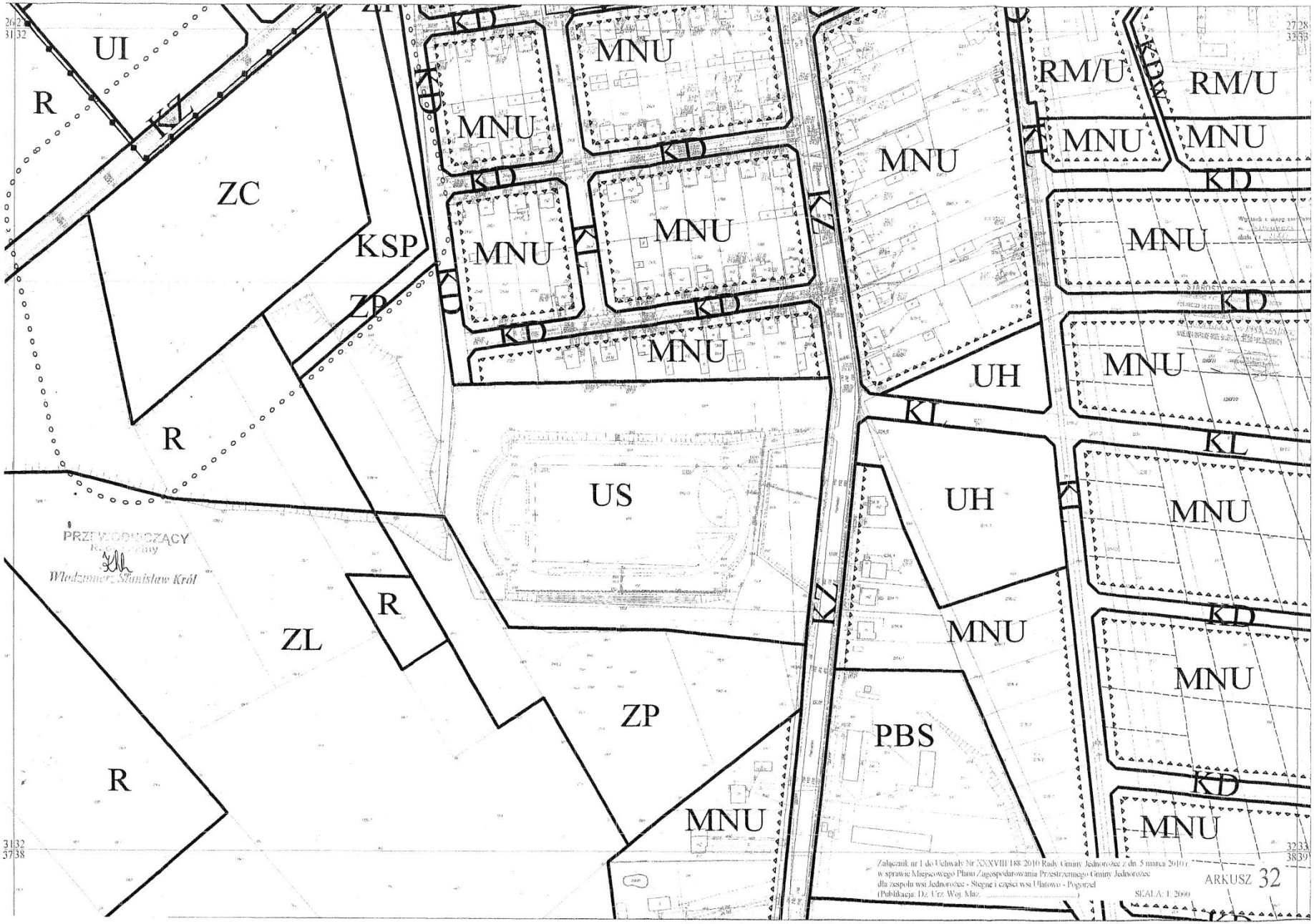


Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ułatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

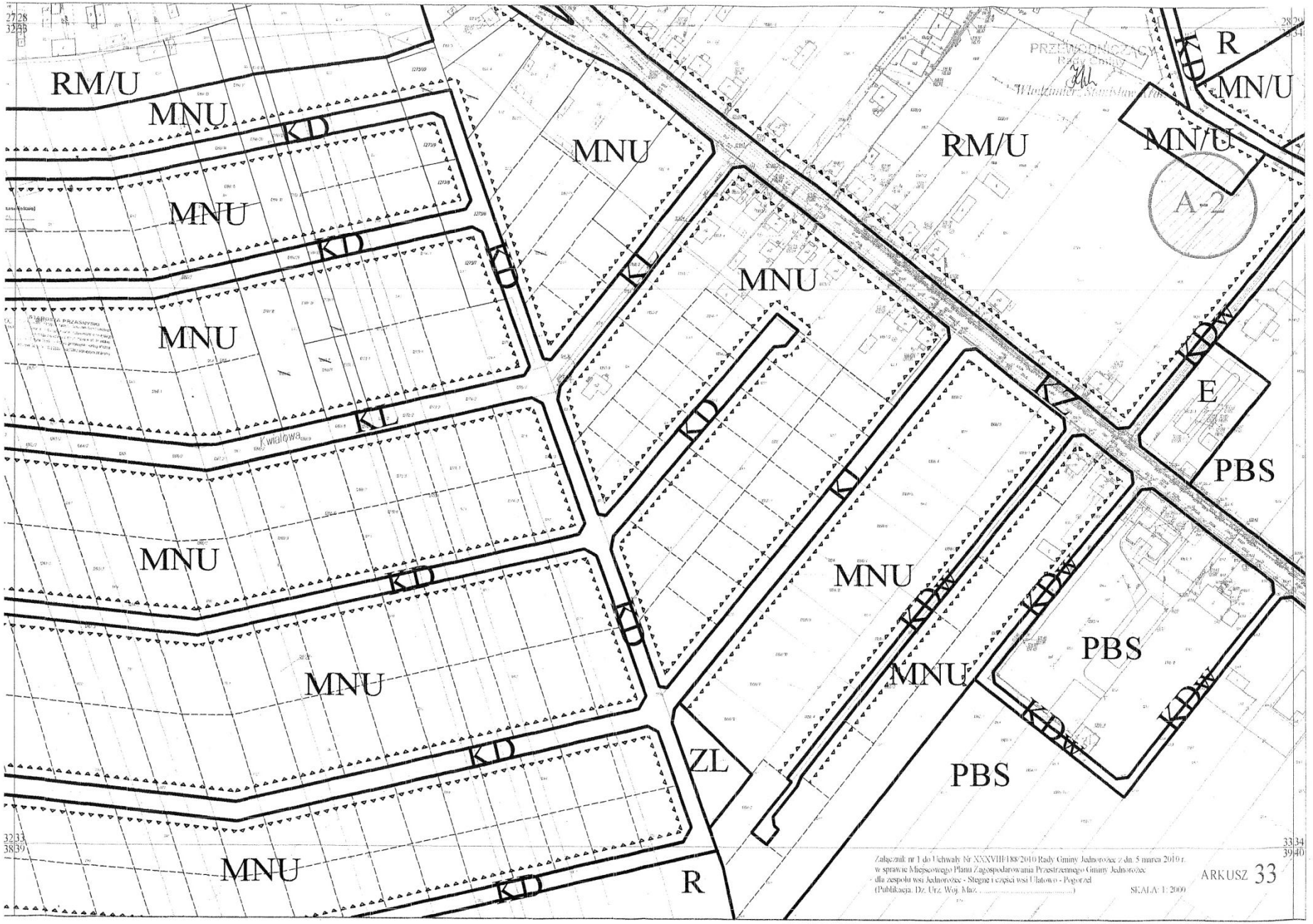
SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 30


25 26
30 31
26 27
31 32
ZL
R
ZL
ZLz
PBS
R
KZ
PBS



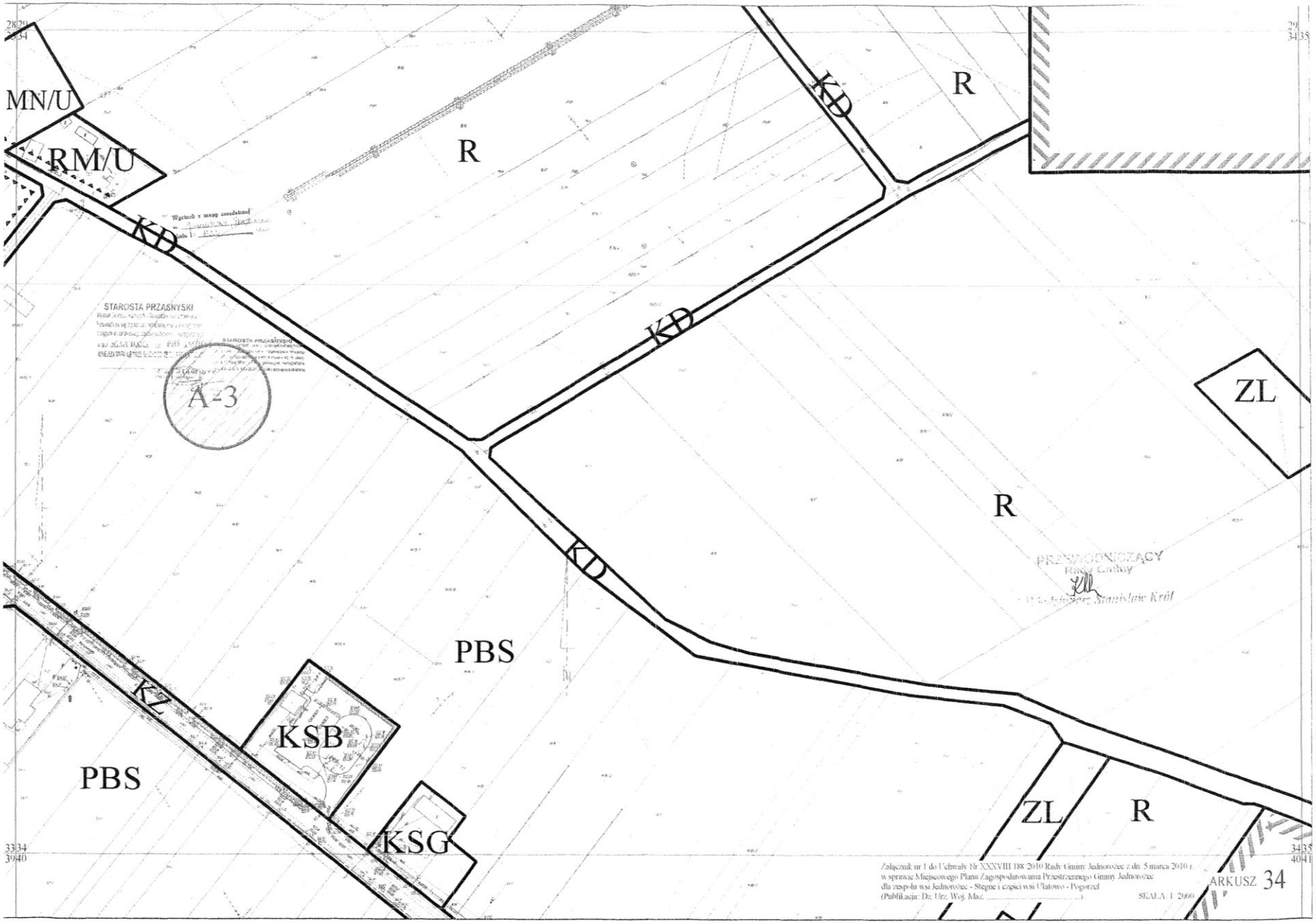
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stępne i części wsi Ułatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
- dla zespołu wsi Jednorożec - Stęgne i części wsi Ulatowo - Poporzel
(Publikacja. Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

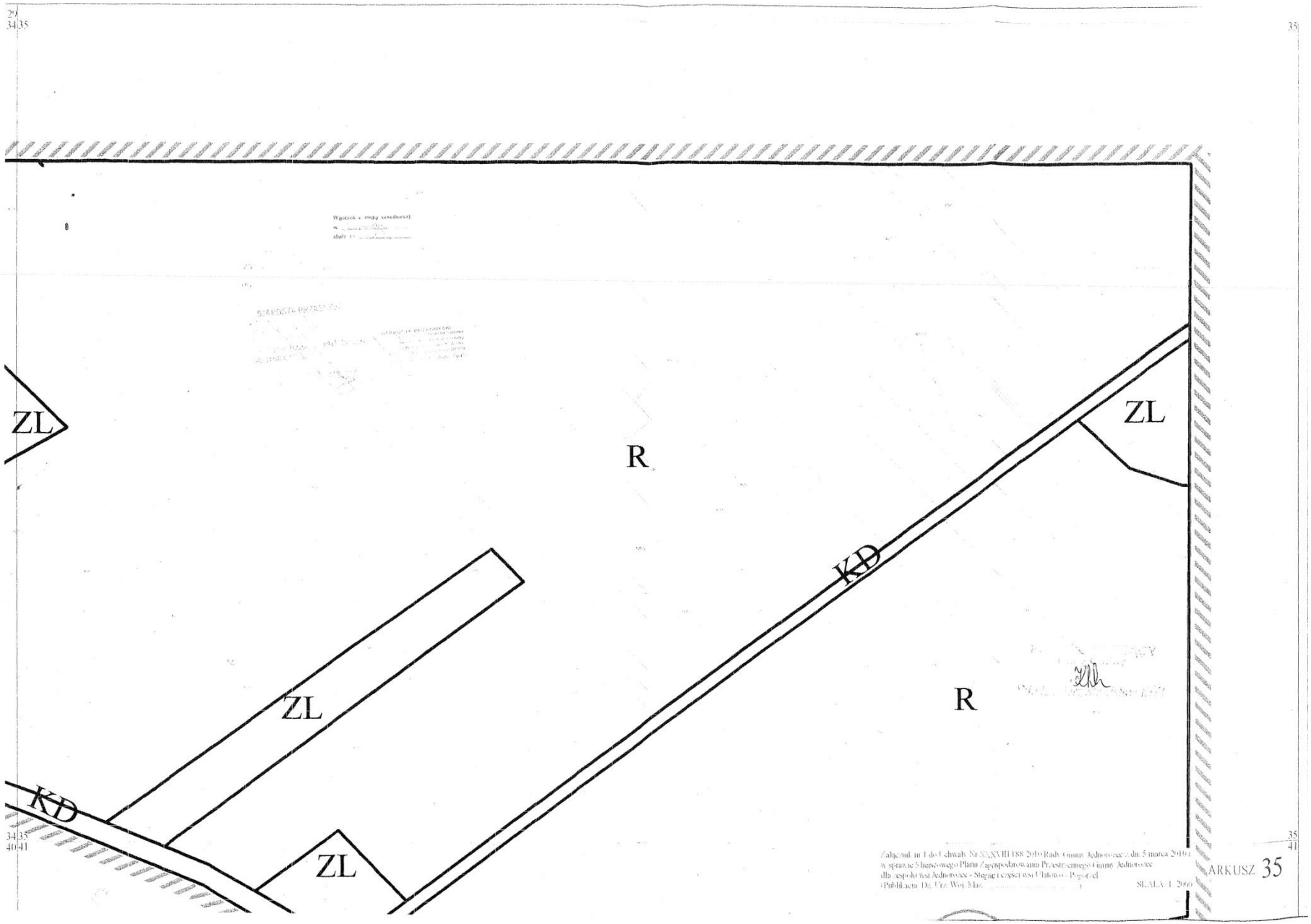
SKALA: 1:2000

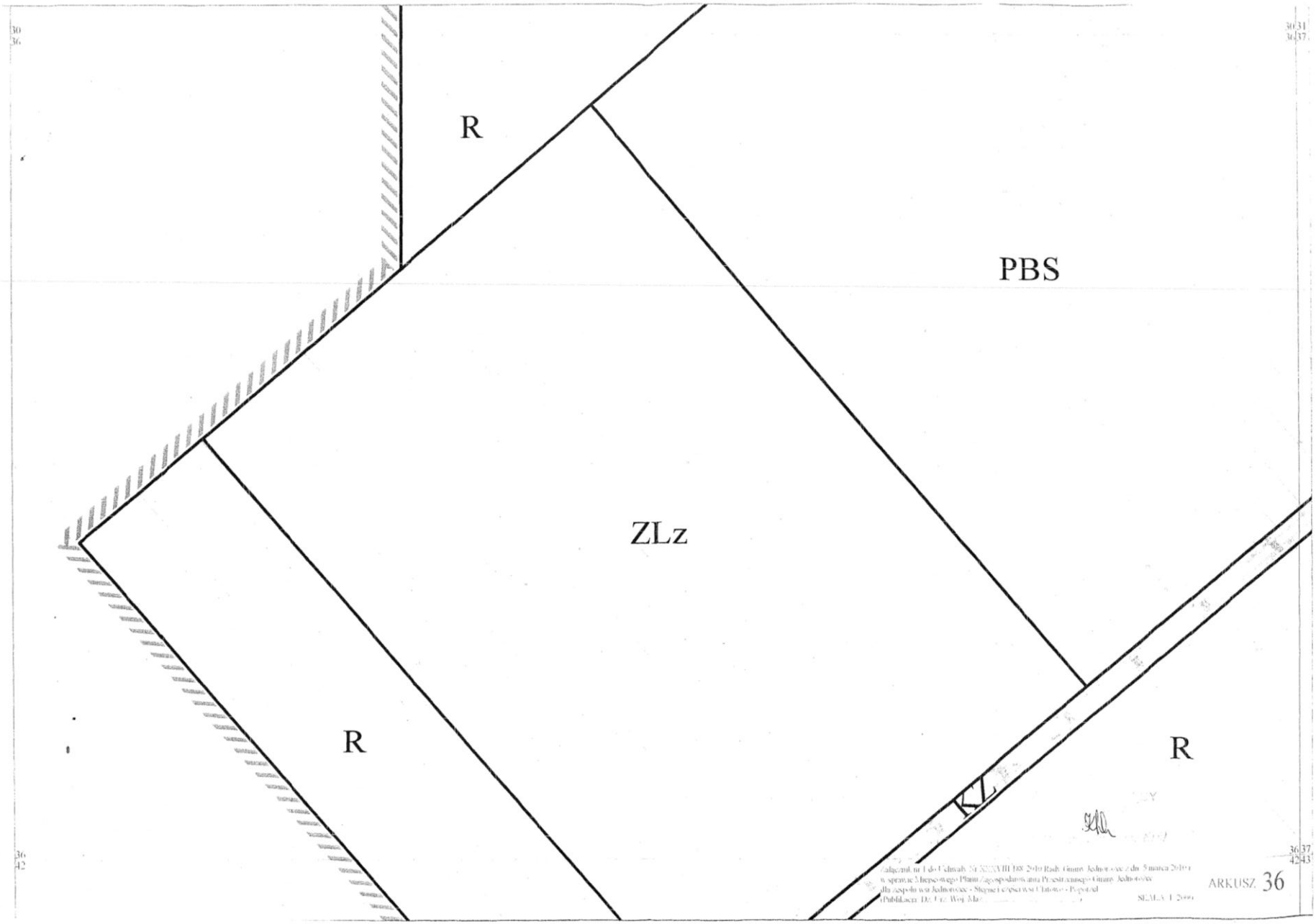
ARKUSZ 33

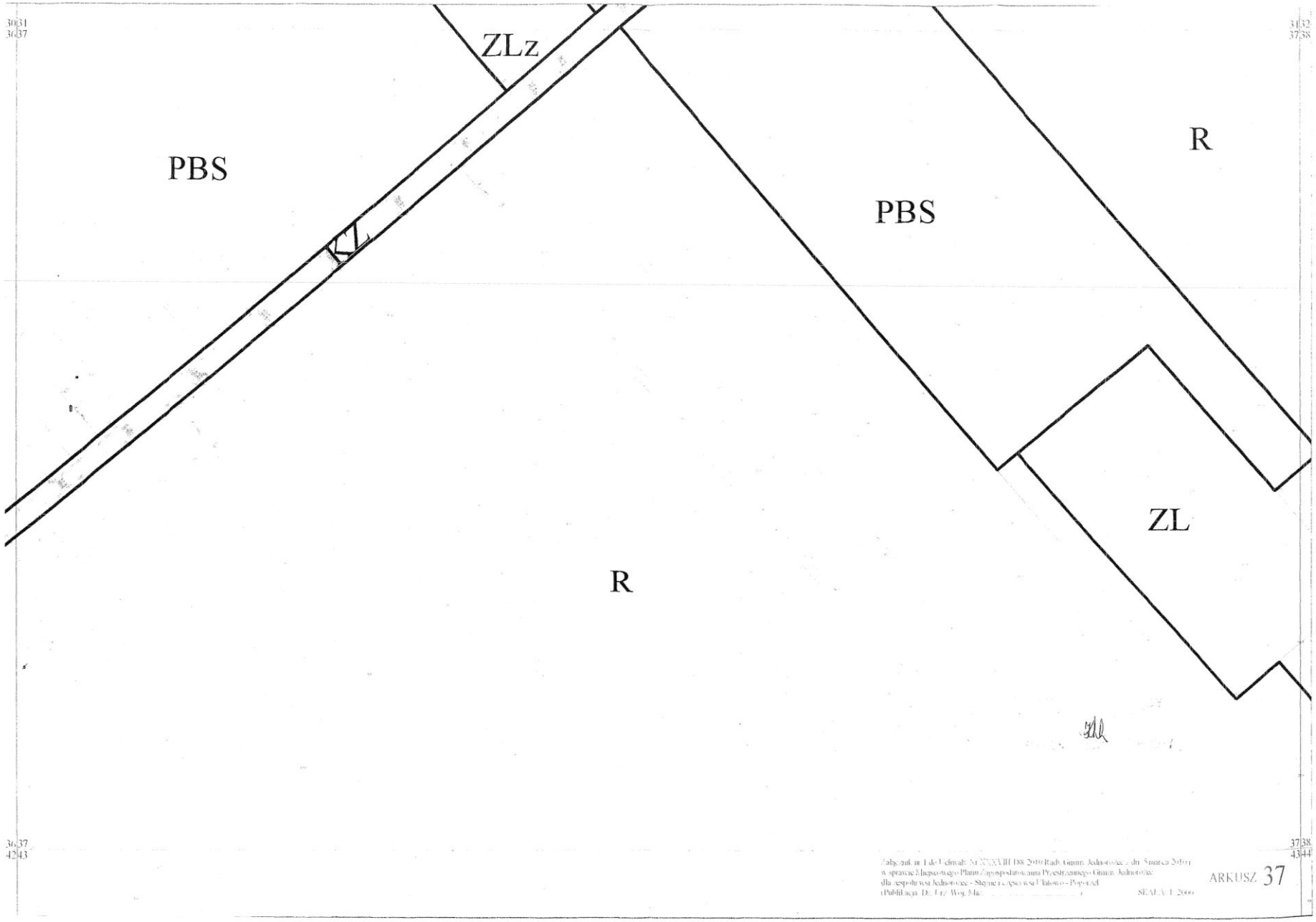


Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stępne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA 1:2000


29
34 35
35
ZL
R
ZL
KD
ZL
R
KD
ZL
34 35
40 41
35
41
Załącznik nr 1 do Uchwały 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 - Stępnie i części wsi Olszowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz.)
SKALA 1:2000
ARKUSZ 35

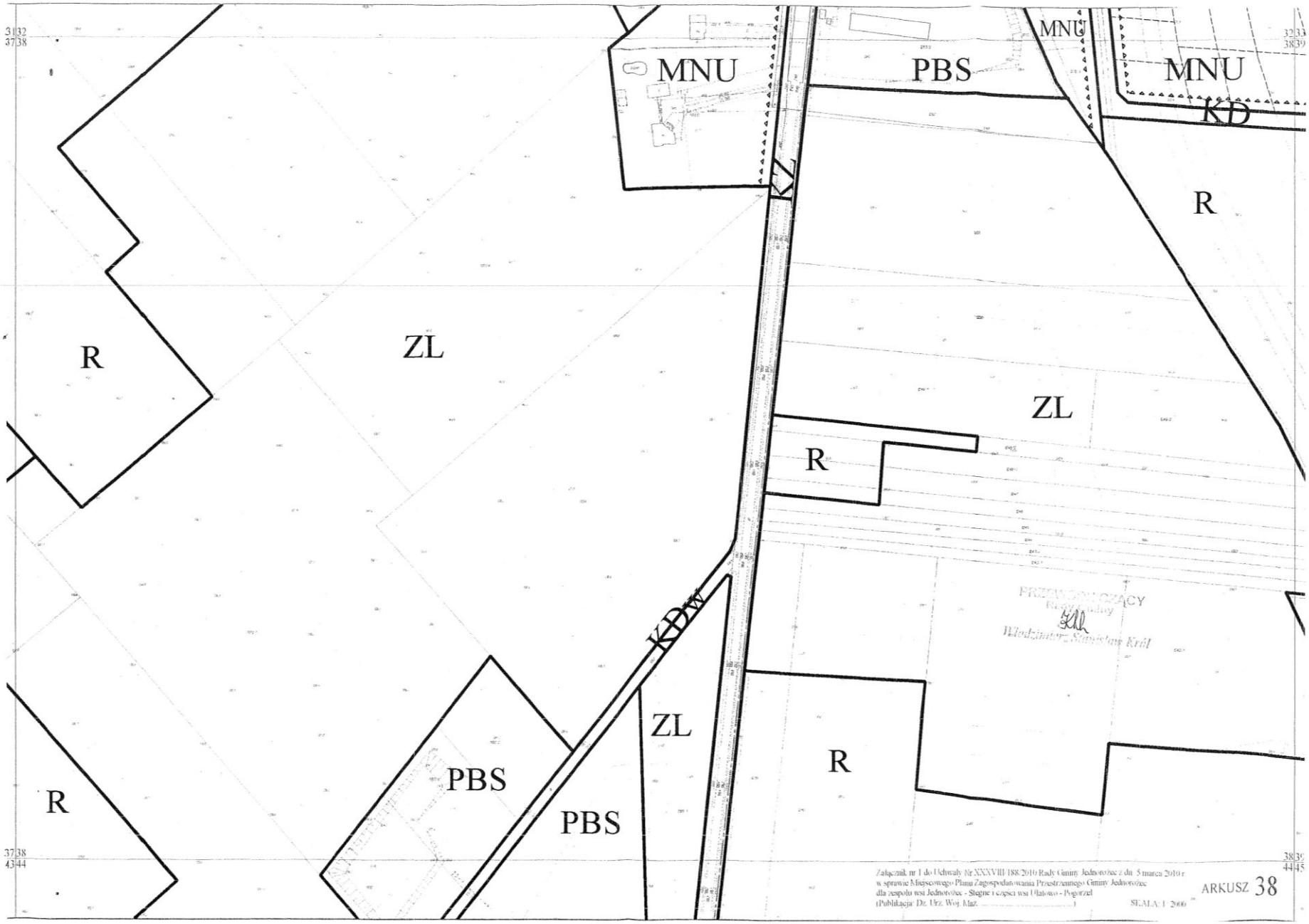

30
36
30 31
36 37
R
PBS
ZLz
R
R
KZ
36
42
36 37
42 43
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dnia 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla Zespołu wsi Jednorożec - Stępnie i części wsi Chłowo - Pępowo
(Publikacja: DU Urz. Woj. Maz. .....)
SKALA 1:2000
ARKUSZ 36

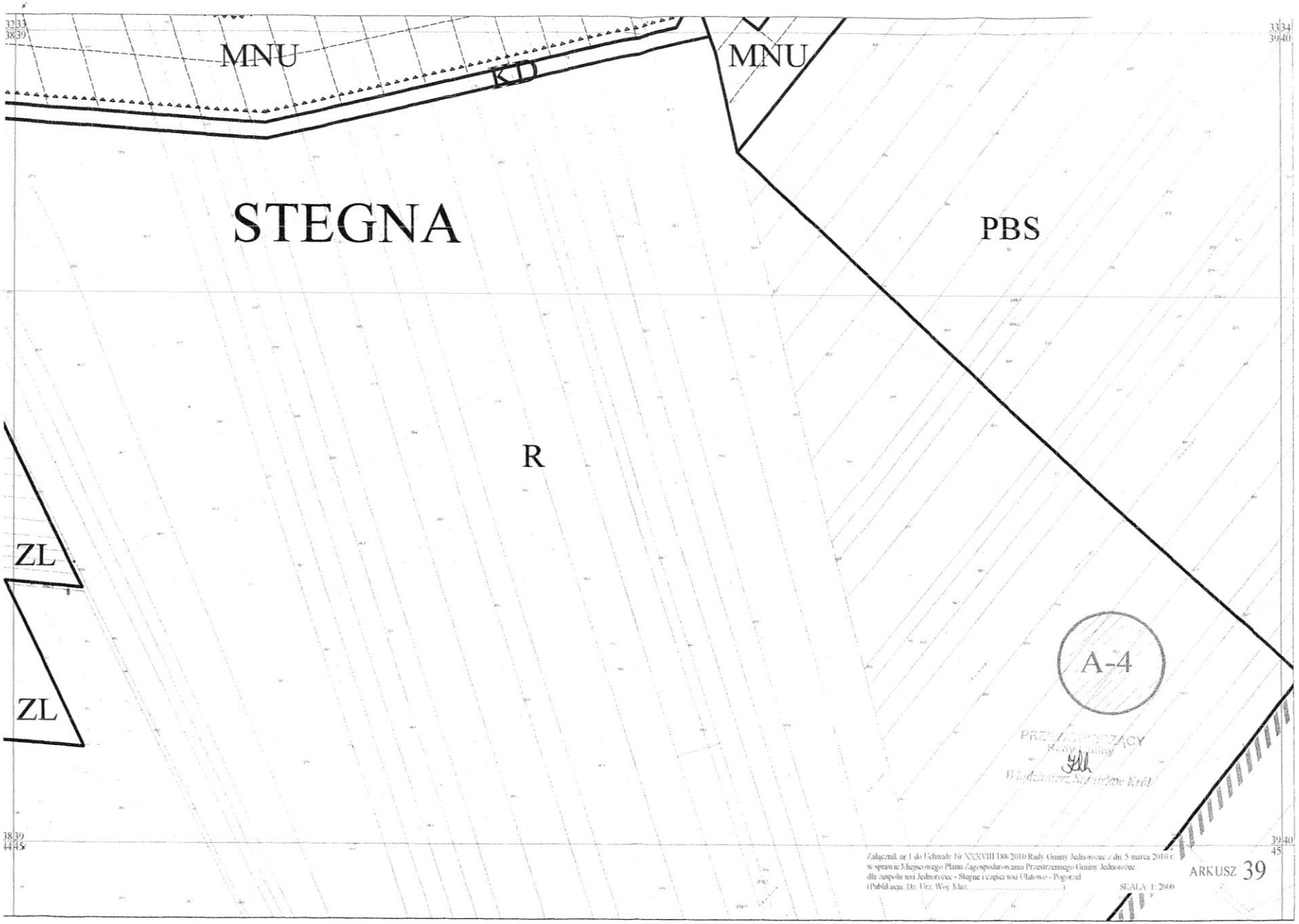


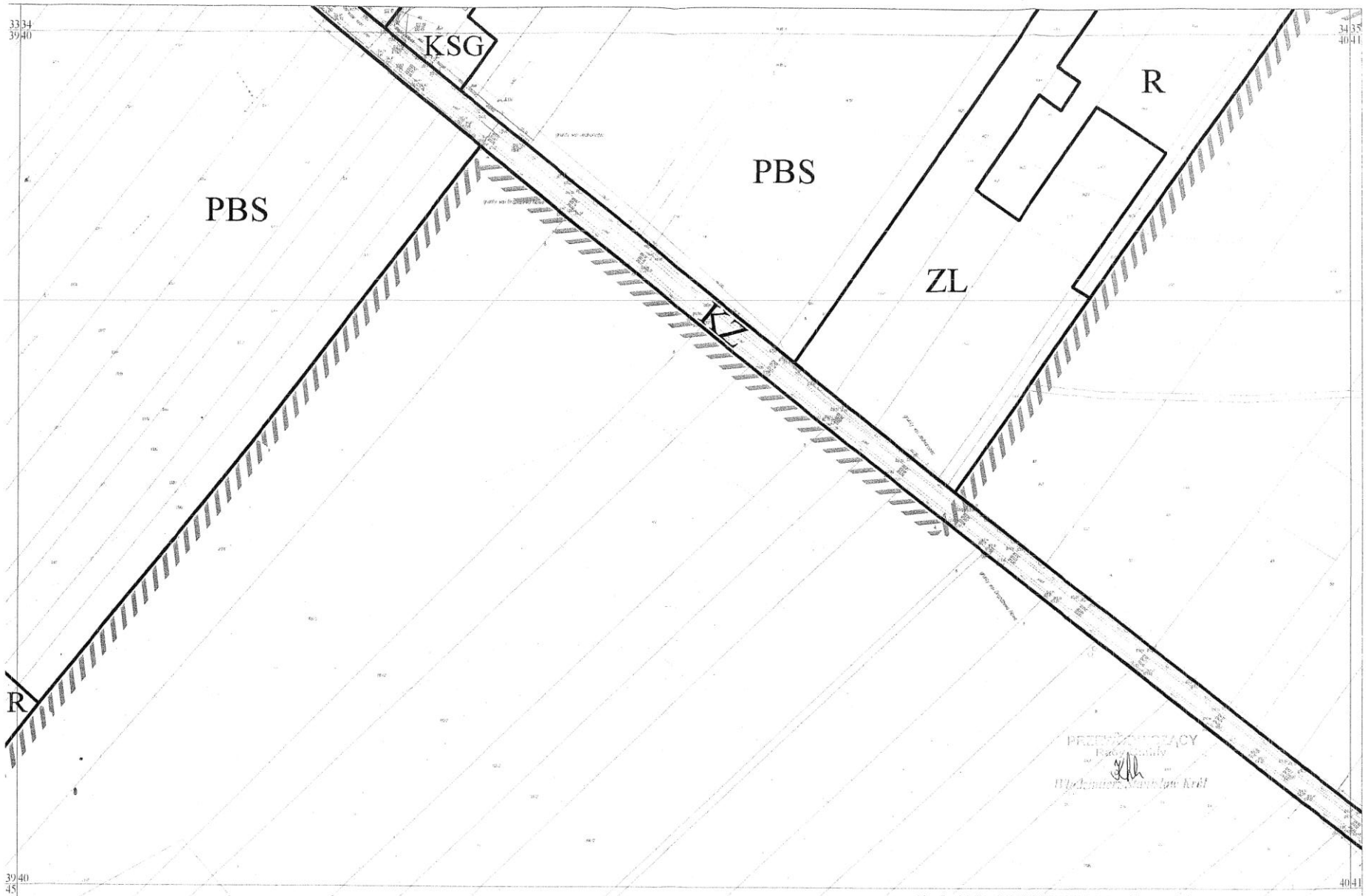
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stępnie i zespołu wsi Talowo - Popowo
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Ma...)

SKALA 1:2000

ARKUSZ 37


3132
3738
MNU
PBS
MNU
MNU
KD
ZL
R
R
ZL
ZL
R
KDW
ZL
R
PBS
PBS
R
3738
4344
3839
4445
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stągnie i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)
SKALA: 1:2000
ARKUSZ 38

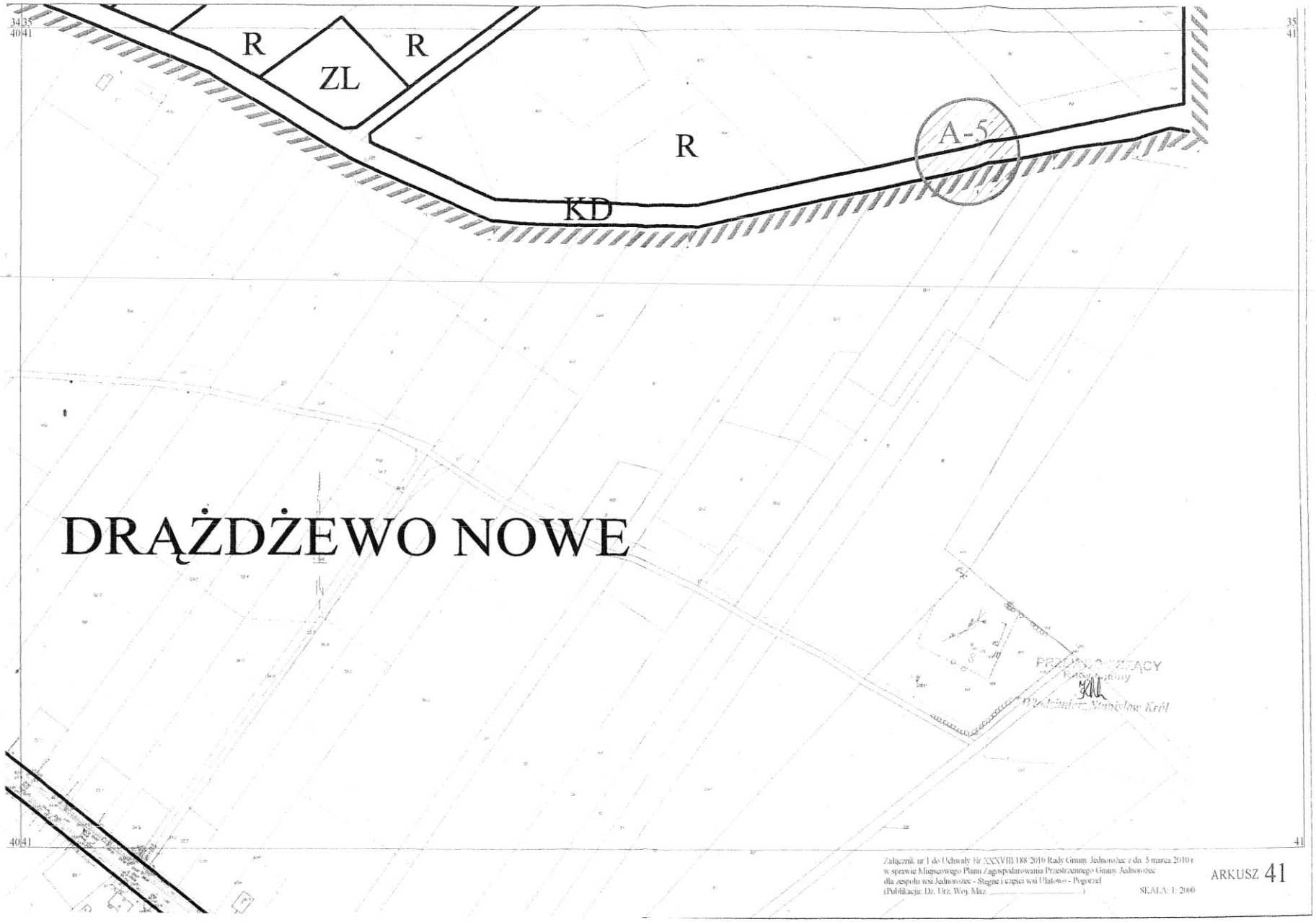

MNU
KD
MNU
STEGNA
PBS
R
ZL
ZL
A-4
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Mirosław Król
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegna i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)
SKALA 1:2000
ARKUSZ 39



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stępne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA 1:2000

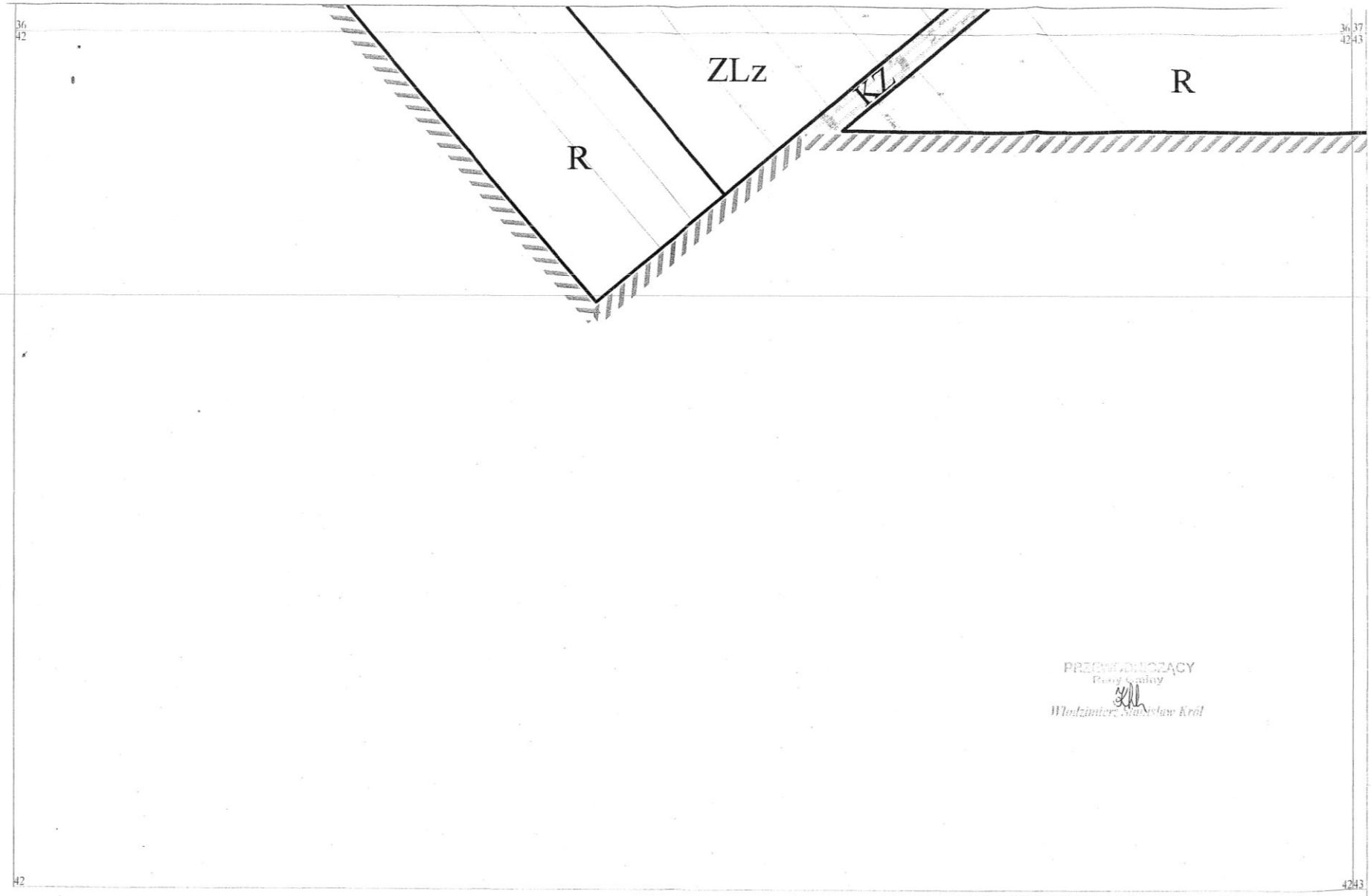
ARKUSZ 40



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 41

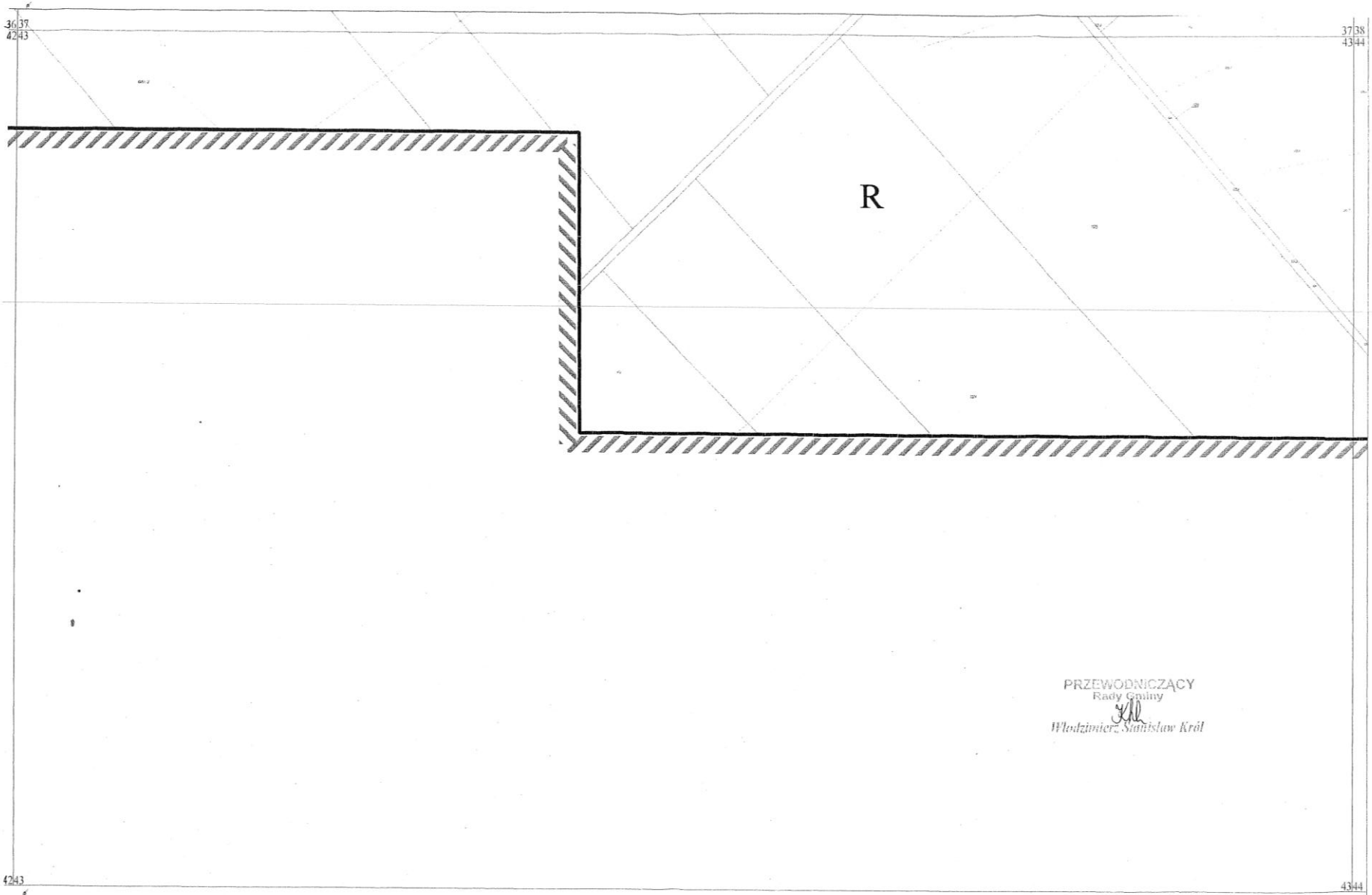


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stępne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1:2000

ARKUSZ 42

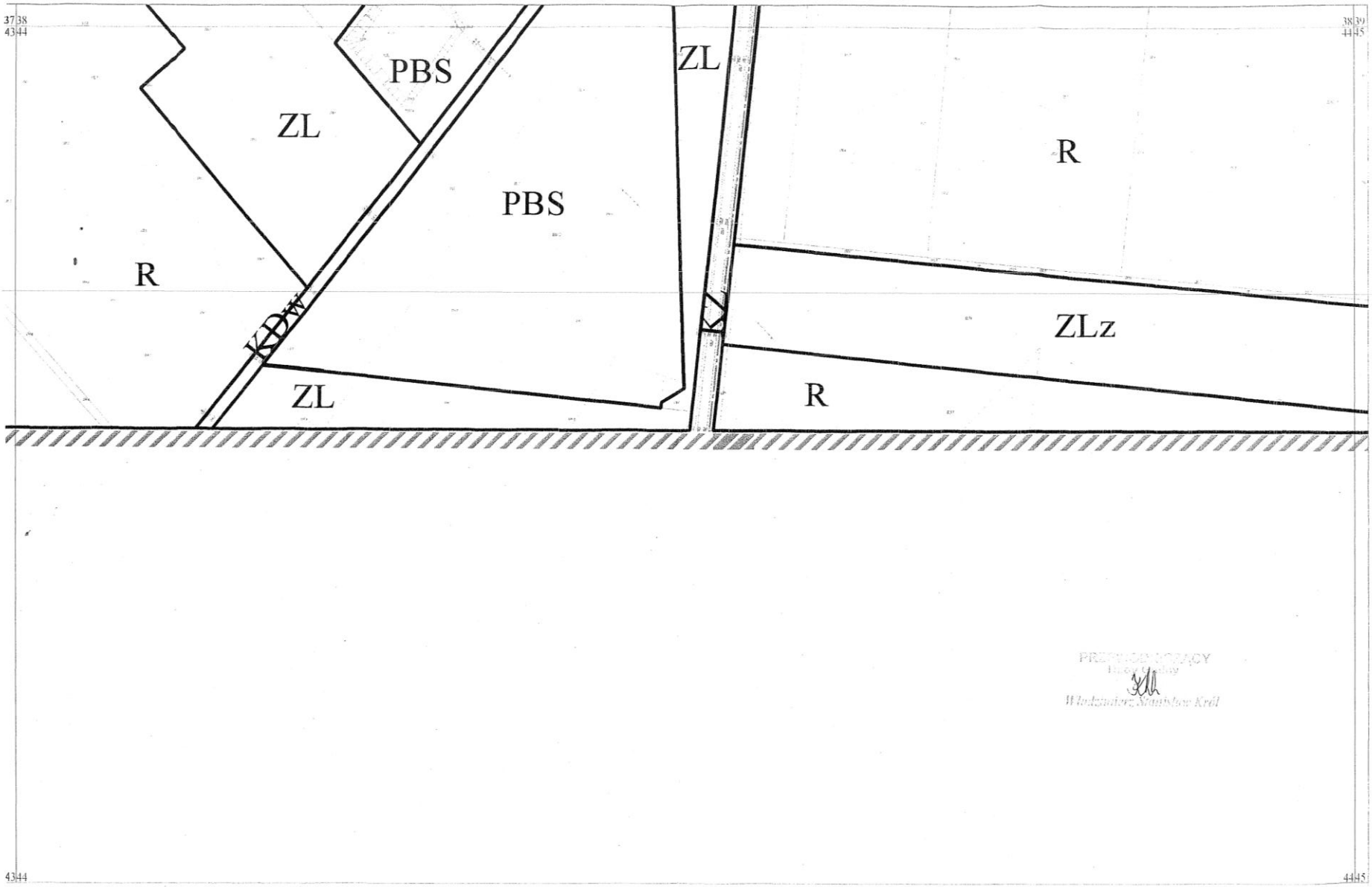


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stegne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1:2000

ARKUSZ 43

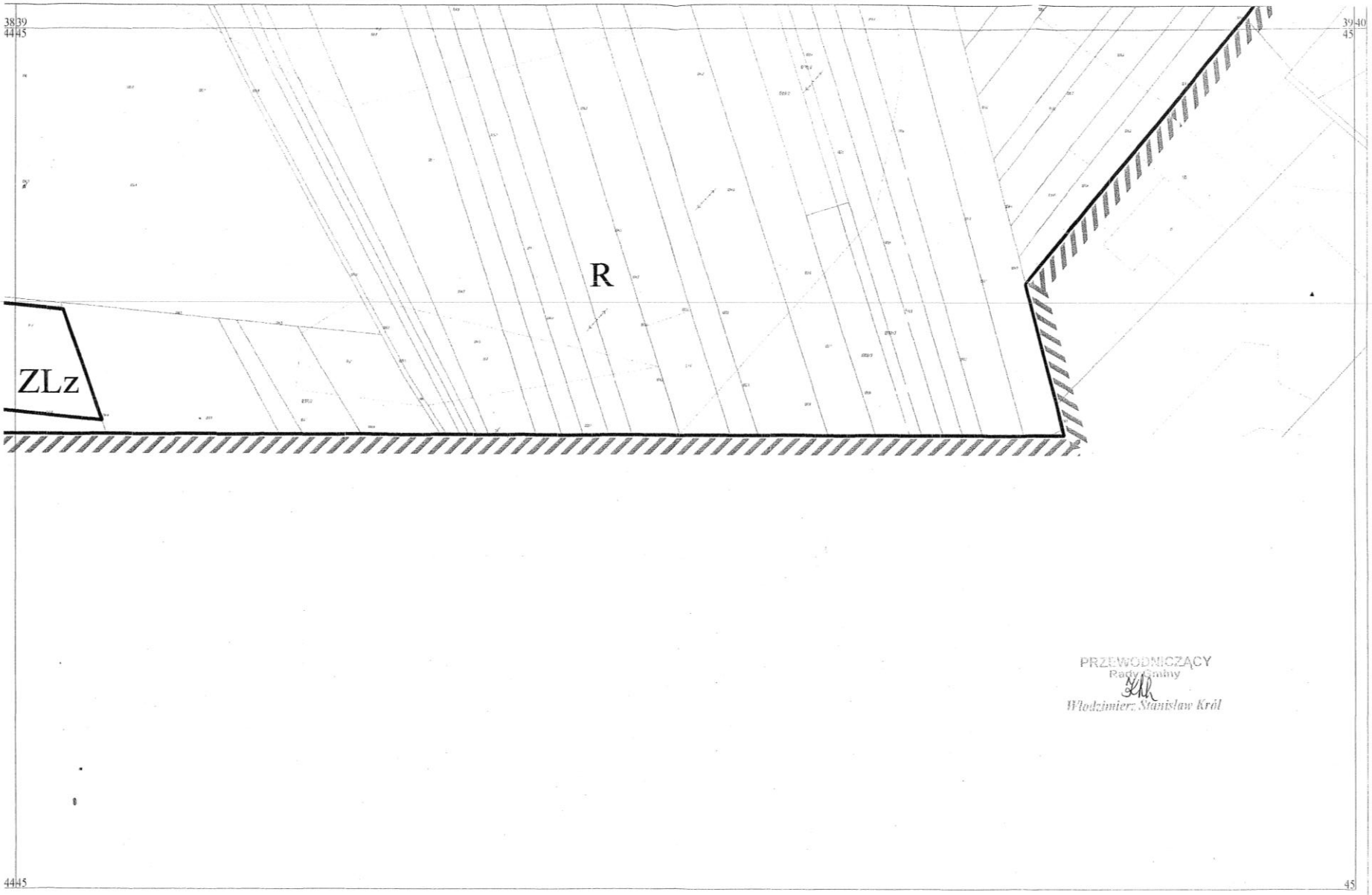


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Mariusz Król

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jedlnorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jedlnorożec
dla zespołu wsi Jedlnorożec - Stręgne i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. ....)

SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 44



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Włodzimierz Stanisław Król

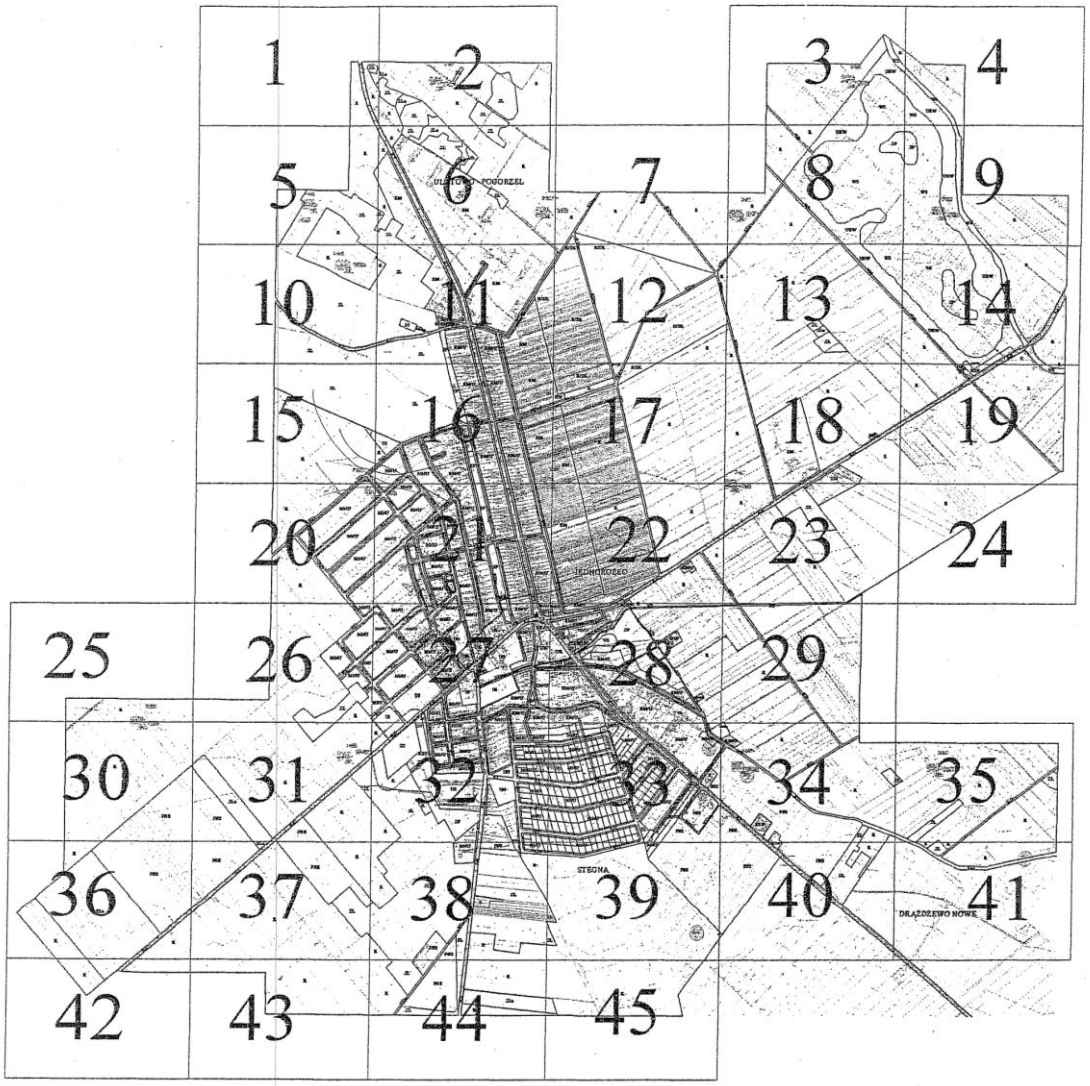
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stągne i części wsi Ułatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

SKALA: 1: 2000

ARKUSZ 45

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEDNOROŻEC DLA ZESPOŁU WSI JEDNOROŻEC-STEGNA I CZĘŚĆ WSI ULATOWO POGORZEL

ZESTAWIENIE ARKUSZY



W załączeniu:

- Tekst Miejscowego Planu
- Rysunek Miejscowego Planu w skali 1:2000
- Legenda do Miejscowego Planu
- Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec

Branża	URBANISTYKA	07-412 OSTROŁĘKA ul.Garbatowa 3/18 Firma Projektowo-Budowlana	ALVE
Faza	PROJ.PL Skala 12000		
Data	marzec 2010r.		
Inwestor	URZĄD GMINY W JEDNOROŻCU		
Nazwa opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEDNOROŻEC DLA ZESPOŁU WSI JEDNOROŻEC-STEGNA I CZĘŚCI WSI ULATOWO-POGORZEL		
Nazwa rysunku	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn 5 marca 2010 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec - Stegna i części wsi Ulatowo - Pogorzel (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....) ZESTAWIENIE ARKUSZY		
Autor kierujący opracowaniem	mgr inż. arch. ALEKSANDER WIETROW Nr upr.bud.608/86/Os. urb.464/88.		Rys.Nr 1
Asystent	mgr inż. arch. Marta Mierzejewska		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEDNOROŻEC
DLA ZESPOŁU WSI JEDNOROŻEC-STĘGNA I CZĘŚĆ WSI ULATOWO POGORZEL
skala 1: 2000

LEGENDA:

- granica terenu opracowania planem miejscowym
- granica admnistracyjna miejscowości
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica strefy ochrony sanitarnej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- proponowana strefa "centrum miejscowości"
- postulowane linie podziałów wewnętrznych
- linie podziałów wewnętrznych

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MNU	tereny zabudowy mieszkalno - usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
RM/U	tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UA	tereny zabudowy administracji
UK	tereny zabudowy sakralnej
UZ	tereny zabudowy ochrony zdrowia
UG	tereny usług gastronomii
UH	tereny usług handlu
UI	tereny usług innych
UO	tereny zabudowy oświaty
US	tereny sportu i rekreacji
URW	tereny rekreacji i wypoczynku

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R	tereny rolnicze
R/ZK	tereny rolne bez prawa zabudowy

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

PBS	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

TERENY ZIELENI I WÓD

ZL	lasy i kompleksy leśne
ZLz	tereny przeznaczone pod zalesienie
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZC	cmentarz
WS	wody śródlądowe

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WO	teren oczyszczalni ścieków
WU	teren ujęcia wód
E	elektroenergetyka

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

KSP	parkingi
KSA	teren przystanku autobusowego
KSB	teren stacji benzynowej
KSG	teren stacji gazowej

TERENY KOMUNIKACJI

KZ	tereny dróg publicznych - powiatowych - zbiorczych
KL	tereny dróg publicznych - gminnych - lokalnych
KD	tereny dróg publicznych - gminnych - dojazdowych
KDw	tereny dróg wewnętrznych, gospodarczych
KDx	tereny dróg pieszo - rowerowych
A 1	stanowiska archeologiczne

Skala 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/188/2010 Rady Gminy Jednorożec z dn. 5 marca 2010r
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jednorożec
dla zespołu wsi Jednorożec - Stęgna i części wsi Ulatowo - Pogorzel
(Publikacja: Dz. Urz. Woj. Maz. .....)

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVIII/188/2010
Rady Gminy Jednorożec
z dnia 5 marca 2010r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Jednorożec 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:
   11) Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.
   12) 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.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVIII/188/2010
Rady Gminy Jednorożec
z dnia 5 marca 2010r.

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

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