

**UCHWAŁA NR VII/41/03**  
**RADY GMINY LELIS**  
**z dnia 28 sierpnia 2003 roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Lelis**

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art.7, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), w wykonaniu Uchwały Nr XXIV/134/01 Rady Gminy Lelis z dnia 21 listopada 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lelis,

**uchwała się**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lelis**

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział 1**

**§ 1.**

1. Granice obszaru objętego opracowaniem obejmują obszar gminy w jej granicach administracyjnych.
2. Integralną częścią planu są rysunki nr 1-22 w skali 1: 5 000, które stanowią załącznik nr 1 do uchwały:

- |                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| 1) wieś Aleksandrowo      | - rysunek nr 1  |
| 2) wieś Białobiel         | - rysunek nr 2  |
| 3) wieś Dąbrówka          | - rysunek nr 3  |
| 4) wieś Długi Kąt         | - rysunek nr 4  |
| 5) wieś Durlasy           | - rysunek nr 5  |
| 6) wieś Gąski             | - rysunek nr 6  |
| 7) wieś Gibalka           | - rysunek nr 7  |
| 8) wieś Gnaty             | - rysunek nr 8  |
| 9) wieś Kurpiewskie       | - rysunek nr 9  |
| 10) wieś Lelis            | - rysunek nr 10 |
| 11) wieś Łęg Przedmiejski | - rysunek nr 11 |
| 12) wieś Łęg Starościński | - rysunek nr 12 |
| 13) wieś Łodziska         | - rysunek nr 13 |
| 14) wieś Nasiadki         | - rysunek nr 14 |
| 15) wieś Obierwia         | - rysunek nr 15 |
| 16) wieś Olszewka         | - rysunek nr 16 |
| 17) wieś Płoszyce         | - rysunek nr 17 |
| 18) wieś Siemnocha        | - rysunek nr 18 |
| 19) wieś Szafarczyska     | - rysunek nr 19 |
| 20) wieś Szafarnia        | - rysunek nr 20 |
| 21) wieś Szkwa            | - rysunek nr 21 |
| 22) wieś Szwendrowy Most  | - rysunek nr 22 |

oraz rysunki nr 23-32 w skali 1:10 000, które stanowią załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rysunki planu obowiązują w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje,

- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficznie na rysunkach planu,
- 3) oznaczenia graficznego na rysunkach planu w formie linii ciągłej.

## § 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** – rozumie się przez to ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Lelis, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
- 4) **rysunku** – rozumie się przez to rysunki planu na mapach w skali 1: 5000, stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały określone w § 1 ust. 2,
- 5) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonych w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunkach liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami lub literami i cyframi),
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działkach linie określające najmniejsze dopuszczalne odległości zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi,
- 10) **objektach dla usług lub dla działalności produkcyjnej** - należy przez to rozumieć taką działalność, której strefa uciążliwości określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach własnej działki i działalność ta nie pogarsza stanu środowiska.
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim: nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych,
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych** – należy przez to rozumieć sieć instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie z wyłączeniem urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem tych sieci i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości,



- 13) **urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych** – rozumie się przez to komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

## **Dział II**

### **Ustalenia dotyczące zasad ogólnych zagospodarowania całego obszaru gminy**

#### **Rozdział 2**

#### **Ustalenia dotyczące przedmiotu planu**

### **§ 3.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej mieszanej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MM**,
- 2) zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MR/MN**,
- 3) usług publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**:
  - a) administracji - oznaczone na rysunku planu symbolem **UPa**,
  - b) kultury - oznaczone na rysunku planu symbolem **UPk**,
  - c) kultu religijnego - oznaczone na rysunku planu symbolem **UPr**,
  - d) oświaty - oznaczone na rysunku planu symbolem **UPo**,
  - e) ochrony zdrowia - oznaczone na rysunku planu symbolem **UPz**,
  - f) sportu - oznaczone na rysunku planu symbolem **UPs**,
  - g) innych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UPi**,
- 4) usług publicznych i komercyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UP/UC**,
- 5) usług komercyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**:
  - a) usług handlu - oznaczone na rysunku planu symbolem **UCh**,
  - b) usług handlu i gastronomii - oznaczone na rysunku planu symbolem **UCh/UCg**,
  - c) usług gastronomii - oznaczone na rysunku planu symbolem **UCg**,
  - d) usług łączności - oznaczone na rysunku planu symbolem **UCI**,
  - e) usług finansowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UCf**,
  - f) usług komercyjnych i obiektów obsługi transportu samochodowego - oznaczone na rysunku planu symbolem **UC/KS**,
- 6) leśne - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
  - a) lasów i zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
  - b) rezerwatów - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLr**,
  - c) parków etnograficznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLp**,
- 7) zieleni urządzonej - skwerów- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPs**,
- 8) cmentarzy - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
  - a) cmentarzy czynnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCc**,
  - b) cmentarzy nieczynnych zabytkowych- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCn**,
- 9) działalności produkcyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**,
- 10) urządzeń zaopatrzenia w wodę - oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**,
- 11) urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolem **TK**,
- 12) gospodarki odpadami - oznaczone na rysunku planu symbolem **TO**,
- 13) urządzeń gazownictwa i gazociągów wysokiego ciśnienia - oznaczone na rysunku planu symbolem **TG i gw**,
- 14) parkingów leśnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 15) komunikacji- oznaczone na rysunku planu symbolem **K**:
  - a) drogi krajowe klasy **G** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KG**,

- b) drogi powiatowe klasy **Z**- oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**,
- c) drogi gminne klasy **L**- oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**,
- d) drogi gminne klasy **D**- oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
- e) drogi wewnętrzne, gospodarcze, - oznaczone na rysunku planu symbolem **KW**,
- 16) rolne - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 17) obsługi gospodarki rolnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**,
- 18) wód śródlądowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 19) inne - oznaczone na rysunku planu symbolem **I**,

#### **§ 4.**

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji publicznej,
- 3) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, określone zwłaszcza poprzez:
  - a) linie zabudowy,
  - b) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych,
- 5) zasad i warunków podziału terenów na działki dla inwestycji.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego**

#### **§ 5.**

##### **Ustalenia dotyczące wartości kulturowych**

Dla terenów położonych na obszarach stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:

- 1) uzgadniania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) powiadamiania inwestorów o konieczności przeprowadzania:
  - a) archeologicznych badań wykopaliskowych - wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,
  - b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu - z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych - obiektów archeologicznych,

wyprzedzających działania inwestycyjne,

- 3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w pkt. 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **§ 6.**

- 1. Dla Zespołu Kościoła Parafialnego. p. w. Św. Anny w Dąbrówce ustala się strefy:

- 1) "A"- ścisłej ochrony konserwatorskiej - w granicach własności,
- 2) "E" - ochrony ekspozycji w promieniu 50,0 m od granic własności,

2. W granicach strefy "A" ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich decyzji planistycznych oraz prac budowlanych i remontowych przy obiektach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. W granicach strefy "E" ustala się zakaz:



- 1) realizacji zabudowy przekraczającej 2 kondygnacje,
  - 2) zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
  - 3) realizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.
4. Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

#### DĄBRÓWKA

##### ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P. W. ŚW. ANNY:

- kościół, drewn., 1756 r. przeniesiony z Kadzidła 1883 r.
- dzwonnica, drewn., 1892-1893 r.
- plebania, drewn., pocz. XX w.

DOM NR 47, drewn., pocz. XX w.

DOM NR 77, drewn., ok. 1920 r.

#### DŁUGI KĄT

DOM NR 8, drewn., 1918 r.

SPICHLERZ w zagrodzie nr 25, drewn., 1945 r.

DRWALNIA w zagrodzie nr 42, drewn., 1830 r.

#### DURLASY

DOM NR 48, drewn., pocz. XX w.

#### KURPIEWSKIE

DOM NR 38, drewn., 1930 – 1944 r.

#### LELIS

DOM NR 77, drewn., pocz. XX w.

#### LĘG STAROŚCIŃSKI

DOM NR 79, drewn., pocz. XX w.

DOM NR 88, drewn., 1931 r.

DOM, drewn., pocz. XX w.

#### NOWE KURPIEWSKIE

DOM NR 26, drewn., 1944 r.

#### OBIERWIA

KAPLICZKA, mur., pocz. XX w.

ZAGRODA NR 14 :

- dom, drewn., k. XIX w.

DOM NR 32, drewn., ok. 1927 r.

DOM NR 33, drewn., pocz. XX w.

DOM NR 113, drewn., pocz. XX w.

SPICHLERZ w zagrodzie nr 26, drewn., rok. 1924 r.

SPICHLERZ w zagrodzie nr 34, drewn., ok. 1926 r.

#### OLSZEWKA

SZKOŁA, drewn., 1920 r.

DOM NR 24, drewn., pocz. XX w.

DOM NR 45, drewn., pocz. XX w.

DOM NR 56, drewn., k. XIX w.

#### PŁOSZYCE

DOM NR 2, drewn., 1921 r.

DOM NR 23, drewn., 1929 r.

DOM NR 56, drewn., 1918 r.

DOM NR 59, drewn., pocz. XX w.

DOM, drewn., 1920 r.

## SZAFARCZYSKA

- DOM NR 7, mur.-drewn., 1922 r.
- DOM NR 11, drewn., pocz. XX w.
- DOM NR 20, drewn., 1945 r.
- DOM NR 29, drewn., 1880 r.

## SZAFARNIA

### ZAGRODA NR 41,:

- dom, drewn., l. 30 XX w.
- stodoła, drewn., 1920 r.

DOM NR 16, drewn., 1913 r.

DOM NR 21, drewn., 1913 r.

5. Ustala się następujący obowiązek dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji konserwatora zabytków:
- 1) uzgadniania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2) prowadzenia wszelkich prac remontowych i modernizacyjnych dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 7.

### Ustalenia dotyczące środowiska przyrodniczego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) ochronę i zakaz uszczuplania terenów istniejących lasów i gruntów leśnych poza terenami wyznaczonymi w niniejszej uchwale,
  - 2) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu,
  - 3) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami,
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie związanych z funkcją danego obszaru,
  - 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
  - 6) zakaz niszczenia wydym,
  - 7) nakaz realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,
  - 8) zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż:
    - a) 25,0 m od linii brzegowej rzeki Narew, Omulew, Rozoga, Szkwa i Piasecznica,
    - b) 10,0 m od linii brzegowej innych wód płynących,
    - c) 3,0 m od korony rowów melioracyjnych,
    - d) 5 m od skarp tarasów rzecznych,
  - 9) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych.
2. W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego ustala się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w powierzchni każdej działki wynosi :
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%,
    - b) dla zabudowy letniskowej – 70 %,
    - c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - 30 %,z zastrzeżeniem pkt. 2
  - 2) dla terenów leśnych ustala się maksymalne powierzchnie przeznaczone pod zabudowę:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,



- b) dla zabudowy letniskowej – 20 % pow. działki, nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej - do 50 % pow. działki, nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>.
  - 3) obowiązek wprowadzenia pasów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż dróg i ulic.
  - 4) nakaz zagospodarowania nie wykorzystanych gospodarczo terenów w strefach ochronnych linii energetycznych poprzez nasadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej.
3. W granicach zasięgów powodziowych ustala się:
- 1) sytuowanie budynków na wysokich fundamentach, posadzka parteru powinna być sytuowana powyżej poziomu wielkiej wody,
  - 2) w otoczeniu budynków zapewnienie warunków do odpływu spiętrzonych wód.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dotyczące komunikacji**

#### **§ 8.**

- 1. Układ drogowy stanowią drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
- 2. Drogi w obszarach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania są ulicami.

#### **§ 9.**

Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic układu obsługującego poza jezdniami, wszędzie, gdzie szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12,0 m., z wyłączeniem dróg KG.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:
  - a) dla usług, biur, handlu itp. – 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oraz na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej – min 2 miejsca parkingowe,
  - c) dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych – 10-16 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
  - d) dla miejsc noclegowych zabudowy ośrodków wczasowych, pensjonatów, hoteli – 20 miejsc na 100 łóżek, a dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny,
  - e) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.
- 3) Potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla obszaru – zgodnie pkt 2 niniejszego paragrafu.

#### **§10.**

- 1. Ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg KZ, KL, KD i KW.
- 2. Szerokości ścieżek rowerowych nie powinny być mniejsze niż 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych oraz 2 m dla ścieżek dwukierunkowych.

#### **§11.**

- 1. Ogrodzenia od strony dróg należy sytuować:
  - 1) poza lub w linii rozgraniczającej dróg gminnych i powiatowych,
  - 2) w odległości 5,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej dróg krajowych.
- 2. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 1) na terenach niezabudowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 2) na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania od projektowanej linii rozgraniczającej drogi w odległości:
  - a) dla dróg krajowych KG – 15,0m,
  - b) dla dróg powiatowych KZ - 10,0m,
  - c) dla dróg gminnych KL - 8,0 m,
  - d) dla dróg gminnych KD – 6,0m,
  - e) dla dróg wewnętrznych i gospodarczych KW - 6,0 m,
- 3) określone powyżej nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy, istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy.
3. Na terenach zabudowanych dopuszcza się linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

#### **§ 12.**

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

### **Rozdział 5**

#### **Ustalenie dotyczące zasad obsługi infrastruktury komunalnej**

#### **§ 13.**

##### **Zaopatrzenie w wodę**

1. Zaopatrzenie ludności w wodę z ujęć wód podziemnych czwartorzędowych w oparciu o istniejące cztery ujęcia wody zlokalizowane w miejscowościach: Lelis, Gnaty, Dąbrówka i Olszewka.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących ujęć wody.
3. Zaopatrzenie w wodę mieszkańców wsi Szafarnia i Gibalka z ujęcia zlokalizowanego w miejscowości Dylewo na terenie gminy Kadzidło.

#### **§ 14.**

##### **Oczyszczanie ścieków**

1. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej lub utylizacji ścieków w oczyszczalniach przydomowych.
2. Do czasu wybudowania zbiorczych systemów kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni gminnej w Lelisie.
3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Narew 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 zawieszin i substancji ropopochodnych, przed wprowadzeniem do odbiornika. Jakość ścieków opadowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi musi spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

#### **§ 15.**

##### **Gospodarka odpadami**

1. Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych na wyznaczony dla potrzeb gminy teren składowiska odpadów.



**Dział III**  
**Rozdział 7**  
**Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów**  
**i zasad ich zagospodarowania**

**§ 20.**

**Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej - MM**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MM** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową mieszaną: jednorodzinną, zagrodową i usługową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Na terenach **MM** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów dla usług łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi,
  - 2) obiektów dla działalności produkcyjnej łączonych na jednej działce z funkcją mieszkaniową lub na odrębnych działkach,
  - 3) budynków garażowych i gospodarczych,
  - 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
  - 5) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - 6) obiektów małej architektury.
3. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym §.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :
  - 1) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej realizowany jako:
    - a) bezpośredni, lub
    - b) poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5,0m zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
  - 3) dachy dwu lub wielospadkowe o nachyleniu połaci 30°- 45°,
  - 4) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,
    - c) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 25 m,
  - 5) na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 18 m dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego w granicy działki,
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 50%,
    - b) dla zabudowy usługowej - minimum 30 %,
  - 7) w strefie zasięgu terenów zalewowych zakaz realizacji budynków podpiwniczonych.

**§ 21.**

**Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - MR/MN**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR/MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach **MR/MN** dopuszcza się lokalizację:

2. Ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsce do segregacji odpadów.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenie dotyczące zasad zaopatrzenia w energię**

#### **§ 16.**

##### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

1. W zakresie energetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV i 220kV, których przebieg jest pokazany na rysunku planu,
  - 2) zachowanie istniejących linii energetycznych średniego napięcia 15kV stanowiących główne zasilanie w energię elektryczną gminy i gmin przyległych do terenów gminy,
  - 3) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny,
  - 5) ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym,
  - 6) podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
2. Dla linii napowietrznych WN ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach o szerokości:
    - a) dla linii 110 kV - 38,0 m (po 19,0 m od osi linii),
    - b) dla linii 220 kV - 68,0 m (po 34,0 m od osi linii),
  - 2) zagospodarowanie stref, o których mowa w pkt. 1 rolniczo lub poprzez nasadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej,
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie stref w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.

#### **§ 17.**

##### **Zaopatrzenie w gaz**

Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego zmianami planu w gaz przewodowy z gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia.

#### **§ 18.**

##### **Zaopatrzenie w ciepło**

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła.
2. Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii wykorzystywanych do ogrzewania.

#### **§ 19.**

##### **Telekomunikacja**

1. Utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia telekomunikacyjne.
2. Ustala się zasadę lokalizacji:
  - 1) sieci telefonii przewodowej wzdłuż dróg i ulic,
  - 2) obiektów telefonii bezprzewodowej w terenach przeznaczonych pod usługi.



- 1) obiektów dla usług łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi,
- 2) obiektów dla działalności produkcyjnej łączonych na jednej działce z funkcją mieszkaniową lub na odrębnych działkach,
- 3) w miejscowościach Szkwa i Kurpiewskie dopuszcza się również lokalizację zabudowy lotniskowej,
- 4) budynków garażowych i gospodarczych,
- 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym §.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :
  - 1) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej realizowany jako:
    - a) bezpośredni, lub
    - b) poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5,0m zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
  - 3) dachy dwu lub wielospadkowe o nachyleniu połaci 30°- 45°,
  - 4) na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 18 m dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego w granicy działki,
  - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 50%,
    - b) dla zabudowy usługowej - minimum 30 %,
  - 6) w strefie zasięgu terenów zalewowych zakaz realizacji budynków podpiwniczonych.
  - 7) zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 53.
  - 8) obsługa komunikacyjna tereny wyłącznie od strony dróg powiatowych i gminnych.

## § 22.

### Tereny usług publicznych - UP

1. Wyznacza się tereny usług publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
  - 1) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi administracji oznaczone symbolem **UPa** - istniejący Urząd Gminy.
  - 2) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultury oznaczone symbolem **UPk** - istniejący Gminny Ośrodek Kultury.
  - 3) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego, oznaczone symbolem **UPr** .
    - a) istniejący zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Anny w Dąbrówce wpisany do rejestru zabytków,
    - b) istniejący kościół parafialny w Lelisie - objęty ochroną konserwatorską, nie wpisany do rejestru zabytków,
    - c) istniejący kościół parafialny w Łęgu Starościńskim,
    - d) istniejący kościół parafialny w Obierwi.
  - 4) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty, oznaczone symbolem **UPo**:
    - a) teren istniejącej szkoły podstawowej w Białobieli,
    - b) teren istniejącej szkoły podstawowej w Dąbrówce,

- c) teren istniejącej szkoły podstawowej w Durlasach,
  - d) teren istniejącej szkoły podstawowej, gimnazjum i zespołu szkół powiatowych w Lelisie,
  - e) teren istniejącej szkoły podstawowej i gimnazjum w Łęgu Przedmiejskim,
  - f) teren istniejącej szkoły podstawowej w Łęgu Starościńskim,
  - g) teren istniejącej szkoły podstawowej w Nasiadkach,
  - h) teren istniejącej szkoły podstawowej i gimnazjum w Obierwi,
  - i) teren istniejącej szkoły podstawowej w Olszewce.
- 5) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi ochrony zdrowia, oznaczone symbolem **UPz**.
  - 6) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu, oznaczone symbolem **UPs**:
    - a) istniejący stadion sportowy w Lelisie,
    - b) istniejące boisko sportowe w Szafarczyskach.
  - 7) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi inne, oznaczone symbolem **UPi**.
  - 8) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne - oznaczone na rysunku planu symbolem **UP/UC**.
- 2. Na terenach **UP** ustala się:
    - 1) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
    - 2) wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji na inną funkcję: mieszkaniową lub usługową o charakterze nieuciążliwym,
    - 3) dopuszcza się lokalizację:
      - a) budynków garażowych i gospodarczych,
      - b) parkingów,
      - c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
      - d) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
      - e) zieleni urządzonej,
      - f) obiektów małej architektury.
  - 3. Na terenach **UP/UC** ustala się lokalizację usług publicznych, obiektów użyteczności publicznej: administracji, organizacji politycznych i społecznych, finansowych, kultury i sztuki oraz usług nieuciążliwych wraz z obiektami i urządzeniami o których mowa w ust.2 pkt 3.
  - 4. Na terenach **UPi**
    - 1) utrzymuje się lokalizację istniejących obiektów ochotniczej straży pożarnej wraz z ich funkcjami uzupełniającymi,
    - 2) dopuszcza się lokalizację usług publicznych, obiektów użyteczności publicznej: administracji, kultury i sztuki oraz usług i działalności produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami o których mowa w ust.2 pkt 3.

## § 23.

### Tereny usług komercyjnych - UC

- 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**.
  - 1) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, oznaczone symbolem **UCh**.
  - 2) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu i gastronomii, oznaczone symbolem **UCh/UCg** i **UCg**.
  - 3) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi łączności - oznaczone symbolem **UCI** - istniejąca bezobsługowa stacja telefonii komórkowej w Gibałce.



- 4) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi finansowe - oznaczone symbolem **UCf** - istniejący Bank Spółdzielczy w Lelisie,
- 5) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i obiekty obsługi transportu samochodowego oznaczone symbolem **UC/KS**, dla których ustala się:
  - a) zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 53,
  - b) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie od strony dróg powiatowych i gminnych.
2. Na terenach **UC** ustala się:
  - 1) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
  - 2) wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji na inną funkcję usługową nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym,
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków garażowych i gospodarczych,
    - b) parkingów,
    - c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
    - d) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
    - e) zieleni urządzonej.

## **§ 24.**

### **Tereny leśne - ZL**

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod lasy i zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
  - 1) Na terenach **ZL** dozwolone jest:
    - a) lokalizacja niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
    - b) urządzanie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych,
    - c) lokalizacja obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów na terenach leśnych,
  - 2) Na terenach lasów ochronnych ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcje ochronne - zapewniające zachowanie równowagi środowiska i ciągłości procesów biologicznych.
  - 3) Na wszystkich terenach leśnych utrzymuje się istniejące oczka wodne.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZLr** - teren istniejącego rezerwatu przyrody „Olsy Płoszyckie”.
  - 1) Na terenie **ZLr** ustala się:
    - a) obowiązek zachowania walorów przyrodniczych w całej różnorodności biologicznej,
    - b) zakaz pozyskiwania pożytków leśnych, użytkowania terenu w celach rekreacyjnych i gospodarczych,
    - c) zakaz udostępnienia rezerwatu dla turystyki z dopuszczeniem dojścia do jego granic w ramach wyznaczonej ścieżki dydaktycznej w terenie przyległym,
    - d) dopuszcza się prowadzenie badań naukowych za zgodą Wojewody Mazowieckiego, wykonywania zadań z zakresu obronności i bezpieczeństwa Państwa, prowadzenia akcji ratowniczych z zakresu bezpieczeństwa publicznego i p. pożarowego.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZLp** - teren istniejącego parku etnograficznego.

## **§ 25.**

### **Tereny zieleni urządzonej -skwerów - ZPs**

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPs** - istniejące skwery.
2. Dla terenu **ZPs** ustala się:
  - 1) zagospodarowanie terenu skweru zielenią niską i wysoką,
  - 2) prawo do budowy chodników, alejek spacerowych, obiektów małej architektury,
  - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki - 80 %.

## **§ 26.**

### **Tereny cmentarzy - ZC**

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarze czynne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCc**:
  - 1) teren istniejącego cmentarza rzymsko-katolickiego w Dąbrówce - wpisany do rejestru zabytków,
  - 2) teren istniejącego cmentarza rzymsko-katolickiego w Obierwi,
  - 3) teren istniejącego cmentarza rzymsko-katolickiego w Łęgu Starościńskim,
  - 4) teren istniejącego cmentarza rzymsko-katolickiego w Lelisie.
2. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarze nieczynne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCn**.
  - 1) teren istniejącego cmentarza wojennego w miejscowości Kurpiewskie - Kozówki,
  - 2) teren istniejącego cmentarza mariawickiego w miejscowości Długi Kąt,
  - 3) teren istniejącego cmentarza wojennego w miejscowości Szkwa.
3. Na terenach cmentarzy ustala się:
  - 1) utrzymuje się i dopuszcza lokalizację:
    - a) obiektów sakralnych i domów pogrzebowych,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniem tych terenów,
  - 2) strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50 m, w której ustala się:
    - a) zakazuje się wszelkiej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowania ujęć wód,
    - b) dozwolona jest lokalizacja obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących,
  - 3) wszelkie prace remontowo-konserwatorskie krzyży i nagrobków oraz pielęgnacyjne zieleni na cmentarzu w Dąbrówce należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **§ 27.**

### **Tereny działalności produkcyjnej - PP**

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod działalność produkcyjno-usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem **PP** z możliwością realizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów i magazynów, hurtowni z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach PP ustala się lokalizację:
  - 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ramach własnej działki, dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej.



## **§ 28.**

### **Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - WZ**

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **WZ**:
  - 1) istniejące ujęcie wody w Dąbrówce,
  - 2) istniejące ujęcie wody w Gnatach,
  - 3) istniejące ujęcie wody w Gibałce (Lelis),
  - 4) istniejące ujęcie wody w Olszewce.
2. Na terenach stref ochrony pośredniej ujęć wód w Gnatach, Dąbrówce i Gibałce ustala się:
  - 1) obowiązek przestrzegania warunków decyzji ustalających strefy w podejmowanych działaniach inwestycyjnych,
  - 2) zakaz:
    - a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
    - b) składowania odpadów promieniotwórczych,
    - c) wydobywania kopalin na skalę przemysłową,
    - d) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
    - e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
    - f) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

## **§ 29.**

### **Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków - TK**

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczone symbolem **TK**.
  - 1) Teren istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Lelisie,
  - 2) Teren projektowanej oczyszczalni ścieków w Obierwi.
2. Ustala się następujące zasady funkcjonowania i zagospodarowania terenów oczyszczalni ścieków:
  - 1) obowiązek ograniczenia oddziaływania oczyszczalni do granic wyznaczonych na ten cel terenów,
  - 2) obowiązek wykonania pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż wewnętrznych granic działek w postaci nasadzeń drzew i żywopłotu oraz zagospodarowania wszystkich wolnych terenów oczyszczalni niską zielenią ochronną.

## **§ 30.**

### **Tereny gospodarki odpadami - TO**

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia gospodarki odpadami oznaczone na rysunku planu symbolem **TO**.
  - 1) teren istniejącego gminnego składowiska odpadów w Gibałce oznaczony symbolem **TO 1**.
  - 2) Teren istniejącego składowiska odpadów paleniskowych Łęg Zespołu Elektrowni "Ostrołęka" oznaczony symbolem **TO 2**.
2. Ustala się następujące zasady funkcjonowania i zagospodarowania terenów **TO**:
  - 1) uciążliwość, bądź szkodliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych na ten cel terenów,
  - 2) potrzebę monitorowania elementów środowiska w rejonie składowisk odpadów.

### § 31.

#### **Tereny urządzeń gazownictwa i gazociągów wysokiego ciśnienia - TG i gw**

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia gazownictwa i gazociągi wysokiego ciśnienia, oznaczone na rysunku planu symbolami **TG i gw**.
  - 1) teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I<sup>o</sup> oznaczony symbolem **TG**, dla którego ustala się:
    - a) strefę ochronną o szerokości 20,0 m od granicy wyznaczonej działki,
    - b) dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem obiektów technicznych,
  - 2) Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 mm i DN 100 mm oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem **gw**, dla których ustala się:
    - a) strefę ochronną o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach gazociągu,
  - 3) W strefie ochronnej terenu **TG i gw** ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - b) zakaz budowy urządzeń nadziemnych i podziemnych ( bez zgody użytkownika).

### § 32.

#### **Tereny parkingów leśnych - KS**

1. Wyznacza się tereny parkingów leśnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.
2. Na terenach **KS** dozwolona jest lokalizacja urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.

### § 33.

#### **Tereny komunikacji - K**

1. Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i ulice oraz urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolami:
  - 1) **KG** - drogi krajowe klasy **G**,
  - 2) **KZ** - drogi powiatowe klasy **Z**,
  - 3) **KL** - drogi gminne klasy **L**,
  - 4) **KD** - drogi gminne klasy **D**,
  - 5) **KW** - drogi wewnętrzne, gospodarcze.
2. Dla dróg oznaczonych w planie symbolami **KG, KZ, KL, KD, KW** ustala się następujące warunki:

Symbol w planie	Nazwa drogi	Numer drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających m
<b>KG</b>	Droga krajowa - główna	<b>53</b>	<b>G</b>	Istniejące linie rozgraniczające
<b>KZ</b>	Drogi powiatowe - zbiorcze		<b>Z</b>	10,0-20,0
<b>KL</b>	Drogi gminne - lokalne		<b>L</b>	10,0-15,0
<b>KD</b>	Drogi gminne - dojazdowe		<b>D</b>	10,0-12,0
<b>KW</b>	Drogi wewnętrzne, gospodarcze, dojazdowe do pól			5,0 - 8,0

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dozwolona jest lokalizacja:
  - 1) pasów zieleni izolacyjnej wynikających z przepisów szczególnych,
  - 2) urządzeń sieciowej infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, gazociągi, linie elektroenergetyczne).



### **§ 34.**

#### **Tereny rolne - R**

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, łąki, pastwiska i nieużytki, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Na terenach **R** ustala się lokalizację:
  - 1) siedlisk i gospodarstw specjalistycznych,
  - 2) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
  - 3) stawów rybnych,
  - 4) zbiorników wodnych,
  - 5) urządzeń melioracji,
  - 6) urządzeń przeciwpowodziowych,
  - 7) terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych,
  - 8) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
  - 9) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa,
  - 10) terenów zalesień pod które przeznacza się:
    - a) grunty rolne klasy V, VI i VIz, zlokalizowane przy istniejących lasach lub łączące rozdrobnione kompleksy leśne tworząc korytarze ekologiczne,
    - b) grunty rolne lepszej jakości, gdy stanowią niewielkie enklawy lub półenklawy wzmacniające ciągi leśne i zapewniające zwartą przestrzenną strukturę lasów,
    - c) nieużytki.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą terenu **R 1** w Łęgu Przedmiejskim i terenu **R 2** w Łodziskach dla których ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
  - 2) teren przeznacza się wyłącznie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
4. Na obszarze wsi Długi Kąt w bezpośrednim sąsiedztwie z rezerwatem przyrody „Olsy Płoszyckie” ustala się zakaz zamiany użytków zielonych na grunty orne.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w obrębie istniejących siedlisk adaptację, modernizację, przebudowę i rozbudowę zabudowy zagrodowej oraz zmianę przeznaczenia użytkowania zabudowy zagrodowej na zabudowę letniskową, mieszkaniową jednorodzinną w obrębie siedliska.

### **§ 35.**

#### **Tereny obiektów obsługi gospodarki rolnej - RU**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RU** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty obsługi gospodarki rolnej:
  - 1) istniejąca zlewnie mleka w Dąbrówce,
  - 2) istniejąca zlewnie mleka w Gibałce
  - 3) istniejąca ferma kurza w Gibałce
  - 4) istniejąca zlewnie mleka w Łęgu Przedmiejskim,
  - 5) istniejąca zlewnie mleka w Łęgu Starościńskim,
  - 6) istniejąca zlewnie mleka w Obierwi,
  - 7) istniejąca zlewnie mleka w Płoszycach.
2. Na terenach **RU** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług innych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
  - 2) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych,
  - 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykroczać poza granice wyznaczonego terenu.

### § 36.

#### **Tereny wód śródlądowych - WS**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS z podstawowym przeznaczeniem pod wody śródlądowe:
  - 1) tereny wód śródlądowych płynących oznaczone na rysunkach planu symbolem WS 1,
  - 2) tereny wód śródlądowych stojących oznaczone na rysunku planu symbolem WS 2.
2. Dla terenów WS dopuszcza się:
  - 1) budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych,
  - 2) lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno meteorologicznej stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody,
  - 3) lokalizację urządzeń sportów wodnych.

### § 37.

#### **Tereny inne - I**

1. Wyznacza się tereny inne oznaczone na rysunku planu symbolem I z podstawowym przeznaczeniem pod wały przeciwpowodziowe.
2. Na terenach I dozwolona jest lokalizacja urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.

### **Dział IV**

### **Rozdział 8**

### **Ustalenia końcowe**

### § 38.

Uchyla się Uchwały:

- 1) Nr VII/21/89 z dnia 31.05.1989r. roku w sprawie uchwalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lelis (Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 13 z 1989 r. poz. 194).
- 2) Nr II/14/98 Rady Gminy Lelis z dnia 30 listopada 1998 roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lelis (Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 23 poz. 278) na obszarach objętych niniejszą uchwałą.

### § 39.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

### § 40.

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

- 1) dla terenów usług komercyjnych i obiektów obsługi transportu samochodowego oznaczonych na rysunku planu symbolem UC/KS - 30% (trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów - 0% (zero procent).

### § 41.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lelis zatwierdzonego uchwałą Nr VII/41/03 Rady Gminy Lelis z dnia 28.08.2003r.  
wieś **BIŁOBIEL**

**URZĄD GMINY LELIS**  
07-402 LELIS  
ul. Szkolna 37  
woj. mazowieckie

**WÓJT**  
*mgr inż. Stefan Prusik*

Przewodniczący Rady Gminy

*Jan Mrozek*