

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,

uchwala 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:

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Usługi Projektowo-Inwestycyjne
tech. bud. Małgorzata Kruśniewska
07-410 Ostrołęka, ul. Kapernika 7 lok. 55
Stwierdz. przygotowanie i wydawanie do projektowania
Nr ewid. 148/94/Os

STAROSTWO POWIATOWE
w Ostrołęce

- 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) **obiektach 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 żwirowych, 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,

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁ**

- 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**,

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

- 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 rygiem 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"- ściślej 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:

STAROSTWO POWIATOWE
w Ostrołęce

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Usługi...
tech. bud. i...
07-410...
Stwardz, przy...
Nr ewid. 145/04/Os

- 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.

ŁĘG 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.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

STAROSTWO POWIATOWE

w Ostrołęce

Usługi Projektowo-Wykonawcze
tech. bud. Małgorzata Kręciszewska
07-410 Ostrołęka, ul. Piłsudskiego 7 lok. 35
Stwierdz. przygotowane do projektu do projektowania
Nr ewid. 142/94/Os