

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY GMINY DOBRZYNIOWO DUŻE**  
**z dnia .....2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Fasty  
(rejon ulicy Leśnej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wyniku realizacji uchwały Nr XXII/173/20 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Fasty (rejon ulicy Leśnej) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Fasty (rejon ulicy Leśnej) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże”, przyjętego uchwałą Nr XIX/148/20 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 28 lutego 2020 r.

§2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Fasty (rejon ulicy Leśnej), składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar niezabudowany o powierzchni 21,85 ha położony pomiędzy: ul. Leśną a granicą administracyjną z gminą Choroszcz.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, o którym mowa w ust.1;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynków w kierunku drogi, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;

- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, jako zieleń towarzyszącą przy obiektach budowlanych.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§4. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy, o ile występuje, określa nr terenu o tym samym przeznaczeniu, a człon literowy określa następujące przeznaczenie terenów:

- 1) P,U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach;
- 4) KD – tereny dróg publicznych.

2. Przy symbolach KD po myślniku określono klasę techniczną drogi (D – dojazdowa, L – lokalna).

## DZIAŁ II – USTALENIA PLANU

### ROZDZIAŁ 1. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.

§6.1. Tereny oznaczone symbolami **1P,U** i **2P,U** przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną, usługową oraz magazynów, składów, a także dojazdów, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem prowadzonej działalności w formie wyłącznie wbudowanej w kubaturę budynku o funkcji podstawowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 % sumy powierzchni wszystkich pomieszczeń budynków o funkcji podstawowej.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % działki budowlanej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 10 % działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m;
  - b) pozostałych obiektów – w zależności od potrzeb technologicznych, ale nie więcej niż 55 m;
- 5) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;
- 6) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla klientów – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) dla zatrudnionych – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 pracowników.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynki o architekturze współczesnej, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) zabudowa, od strony dróg publicznych powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doбором materiałów i wykończeniem;
- 3) część dostępną dla klientów i administracyjną zabudowy należy kształtować jako reprezentacyjną i lokalizować frontem do drogi, z której przewiduje się główny wjazd na teren inwestycji;
- 4) przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu istniejącej i projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz linii 15 kV zgodnie z §22 ust 2 i 3;
- 5) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg przyległych.

6. Na terenie 1P,U od strony południowej, należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 6 m.

§7. 1. Teren oznaczony symbolem U przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością usługową, rzemieślniczą oraz magazynów, składów, a także dróg wewnętrznych, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową lokalizowaną w kubaturze budynku usługowego lub jako oddzielny budynek lokalizowany w głębi działki za budynkiem usługowym, o powierzchni użytkowej co najmniej o 40 % mniejszej od sumy powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku o funkcji usługowej.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % działki budowlanej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 15 % działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,
  - b) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,
  - c) pozostałych obiektów – w zależności od potrzeb technologicznych, ale nie więcej niż 20 m;
- 5) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;

- 6) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla klientów – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) dla zatrudnionych – zgodnie z potrzebami.

5. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1 zgodnie z § 6 ust 5.

§8. 1. Teren oznaczony symbolem **RU** przeznacza się pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń do obsługi rolnictwa oraz służących bezpośrednio do produkcji rolnej lub przetwórstwa rolno-spożywczego, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby produkcji rolnej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 15 % działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynków na potrzeby działalności rolniczej – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m,
  - b) pozostałych obiektów – w zależności od potrzeb technologicznych, ale nie więcej niż 20 m;
- 5) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;
- 6) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z potrzebami.

4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1

1) pas teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi 2KD-D, z wyłączeniem wjazdu, należy zagospodarować zielenią ozdobną i izolacyjną;

2) zabudowę należy kształtować w sposób ograniczający widok na dziedziniec gospodarczy np. przysłonić zabudową, parkanem lub zielenią izolacyjną;

3) przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu działek, przez które przebiega linia 15 kV, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu tej linii zgodnie z §22 ust. 2 i 3;

4) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KD-D.

§9. Tereny oznaczone symbolami KD-L, 1KD-D, 2KD-D, przeznacza się pod komunikację zgodnie z zasadami określonymi w § 23.

## **ROZDZIAŁ 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

§10.1. W obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenach oznaczonych symbolami U i RU wprowadza się również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§11. 1. Obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl” oraz w granicach obszaru ochronnego tego zbiornika.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a zwłaszcza GZWP:

1) przy realizacji inwestycji należy stosować skuteczne zabezpieczenia gruntów oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;

2) gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami §24, §25 i §26;

3) wprowadza się zakaz:

a) odprowadzania ścieków oraz zanieczyszczonych wód opadowych do ziemi, rowów cieków i zbiorników wodnych,

b) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych oraz instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,

c) wykorzystywania odpadów do zagospodarowania terenu inwestycji.

§12. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych.

§13. W zakresie ochrony akustycznej przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas, np. odpowiednio dobrane ściany oraz stolarkę okienną i drzwiową.

§14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o „Regulamin czystości i porządku na terenie gminy Dobrzyniewo Duże” i inne przepisy odrębne.

§15. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się zagospodarowanie terenu, wolnego od zabudowy i infrastruktury, zielenią urządzoną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe.

### **ROZDZIAŁ 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§16. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego ani dobra kultury współczesnej.

### **ROZDZIAŁ 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§17. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny przeznaczone pod komunikację, oznaczone symbolami KD-L, 1KD-D i 2KD-D.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) stosowanie ujednoliconej formy oznakowania informacji gminnej;
- 2) stosowanie nawierzchni przystosowanej do poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;

### **ROZDZIAŁ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§18. 1. Na obszarze objętym planem, oprócz zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w § 11, nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

### **ROZDZIAŁ 6 . Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§19. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się podziały istniejącej nieruchomości, jeżeli:

- 1) związane są z komunikacją i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielają działki budowlane (oddzielne tereny inwestycyjne) o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami 1P,U, 2P,U i U;
- 3) są zgodne z przepisami odrębnymi na terenie RU.

### **ROZDZIAŁ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§20. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie

dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

§21.1. We wszystkich projektowanych budynkach przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP.

2. Stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

3. Należy zapewnić awaryjne ujęcie wody pitnej z projektowanej studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę.

4. Należy zapewnić system alarmowania w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m.

§22.1. Przez obszar w granicach planu przebiegają linie energetyczne średniego napięcia 15kV oraz linia energetyczna 110 kV GPZ Białystok – RPZ Jeżewo, w której pasie technologicznym projektowana jest linia 110 kV RPZ Białystok 6 – projektowany RPZ Choroszcz.

2. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić pasy technologiczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodne z przepisami odrębnymi.

3. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 2:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zabrania się lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi.
3. Dopuszcza się przebudowę infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem działki budowlanej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

## **ROZDZIAŁ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

§23. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi oznaczone symbolami :

- 1) KD-L (ul. Leśna) – droga publiczna gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających docelowo 13 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu (w granicach planu położona jest istniejąca droga o szerokości 9 m i pas terenu szerokości 2 m na jej poszerzenie);
- 2) 1KD-D – droga publiczna gminna, dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 16 m z miejscowym poszerzeniem, jezdnia 1x2 pasy ruchu;

- 3) 2KD-D – droga publiczna gminna, dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;

2. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się infrastrukturę techniczną.

## **ROZDZIAŁ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§24. 1. Zaopatrzenia w wodę ustala się z publicznej sieci wodociągowej za pośrednictwem projektowanego kanału wodociągowego od istniejącego kanału wodociągowego w ul. Łyskowskiej.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia spełniającego warunki techniczne określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

§25. 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się do publicznej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem projektowanego systemu kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej w ulicy 1KD-D i projektowanego kanału sanitarnego w ul. Leśnej i Łyskowskiej do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Osiedlowej.

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków:

- 1) do zbiorników szczelnych – tylko w okresie przejściowym – do czasu powstania możliwości przyłączenia do publicznej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do indywidualnych oczyszczalni ścieków (rodzaj oczyszczalni ścieków, jej przepustowość i lokalizację należy określić na etapie projektu budowlanego, na podstawie faktycznych ilości ścieków i zawartych w nich ładunków zanieczyszczeń, przyjmując stopień ich redukcji w takiej wielkości, aby ścieki oczyszczone spełniały warunki określone w przepisach szczególnych, a zastosowane rozwiązania techniczne chroniły wszystkie elementy środowiska).

§26. Odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) z dachów obiektów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) – powierzchniowo do gruntu na użytkowanym terenie;
- 2) odprowadzenie wód opadowych ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi takich jak drogi dojazdowe i parkingi (układ brudny) – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do gruntu na użytkowanym terenie;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych – do projektowanej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do rowu na przedłużeniu drogi 1 KD-D.

§27. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- 1) odzyskiwania energii solarnej lub zawartej w innych nośnikach;
- 2) spalania gazu ziemnego doprowadzonego projektowanym gazociągiem niskiego ciśnienia z istniejącego gazociągu w ul. Leśnej i Łyskowskiej;
- 3) spalania oleju opałowego;
- 4) spalania odnawialnych paliw stałych takich jak biomasa, pelet, drewno – z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów służących do wytwarzania i przesyłania energii cieplnej w oparciu o nowe technologie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§28. 1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem projektowanej linii energetycznej niskiego napięcia.

2. Istniejące sieci i urządzenia należy dostosować do zwiększonego obciążenia lub wybudować nowe w zależności od potrzeb przyszłych odbiorców.

3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§29. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

#### **RODZIAŁ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§30. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenu.

#### **RODZIAŁ 11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

§31.1. Dla terenów oznaczonych symbolami 2PU, U, RU ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Pozostałe tereny stanowią lub będą stanowi własność gminy.

#### **DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

§32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyniewo Duże.

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