

UCHWAŁA NR....
RADY GMINY DOBRZYNIEWO DUŻE

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego –
cmentarz we wsi Pogorzalki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały Nr LI/453/22 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – cmentarz we wsi Pogorzalki, po stwierdzeniu, że plan 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., Rada Gminy Dobrzyniewo Duże uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - cmentarz we wsi Pogorzalki, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 23 ha. Granicę planu od strony zachodniej i południowej stanowią tereny rolne, od wschodu tereny leśne, od północnego zachodu tereny leśne i teren usługowy, od północy i północnego-wschodu tereny rolne oraz droga powiatowa nr 1385B.
 3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.
 4. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,11 ha.
 5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem:
 - a) 1KDL – teren drogi lokalnej,
 - b) 1KDD–2KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - c) 1KR–2KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) 1KOP – teren parkingu,
 - e) 1RN–4RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - f) 1RZM–3RZM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - g) 1L–2L – tereny lasu,
 - h) 1Z – teren zieleni,
 - i) 1C–2C – tereny cmentarza.
6. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) strefa ochronna od cmentarza o szerokości 50 m;
 - 2) strefa ochronna od cmentarza o szerokości 150 m;
 - 3) cmentarz rzymskokatolicki ujęty w ewidencji zabytków;
 - 4) cały obszar planu znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl” oraz w zasięgu jego projektowanego obszaru ochronnego.
7. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 5 i 6 mają charakter informacyjny lub określający zasady uzbrojenia technicznego terenu.
8. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zapisane w formie elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekoć w uchwale mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dobrzyniewo Duże;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży, balkonów, wykuszy, okapów oraz stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 11) budynkach i budowlach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3.1. Zasady kształtowania nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem – RZM:

- 1) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) - kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów;
 - 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
2. Projektowane budynki należy lokalizować:
- 1) zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 2) z uwzględnieniem stref ochronnych, o których mowa w § 10;
 - 3) spełniając wszystkie ustalenia planu oraz obowiązujące przepisy odrębne, w tym budowlane.
3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- § 4.1. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami: RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić ponadnormatywnego źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
 3. Obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl” oraz w zasięgu jego projektowanego obszaru ochronnego - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a zwłaszcza GZWP nr 218, ustala się:
 - 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 § 11;

- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanych w procesach odzyskiwania energii geotermalnej (gruntowej).

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- § 5.1. W granicach planu występuje obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: cmentarz parafii rzymskokatolickiej p.w. Miłosierdzia Bożego, karta nr inw. 0236, dz. 624. W stosunku do ww. zabytku mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 6.1. W granicach planu przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 1KDD-2KDD, 1KR-2KR, 1KOP, 1C-2C.
2. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (Rozdział 12).
 3. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 6

Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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

- § 7.1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których

obowiązują przepisy odrębne.

3. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym (nie ma audytu) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

Rozdział 7

Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

- § 8. W granicach planu występują elementy ponadlokalne realizujące cele polityki przestrzennej, ujęte w zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego: obszary funkcjonalne kształtowania potencjału rozwojowego - teren Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 „Pradolina Rzeki Supraśl” wraz z projektowanym obszarem ochronnym.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 9.1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1C-2C:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;
 - 2) Ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod wydzielania dojeżdż i dojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 10.1. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi

- dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
 - 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe o zasięgu słyszalności minimum 300 m;
 - 4) układ dróg powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia lub podwyższonej obronności państwa,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
 - 5) utrzymanie publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, w tym studni awaryjnych (zlokalizowanych poza granicami planu), zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach planu występują strefy ochronne od cmentarza o szerokości 50 m i 150 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W strefie 150 m od granic cmentarza:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej do 50 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
4. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 11.1. Adaptuje się urządzenia i przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę.
2. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej.

3. Realizacja przyłączy infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów.
4. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 12 oraz przepisami odrębnymi.
6. Określone na rysunku planu lokalizacje urządzeń i trasy sieci infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego i mogą być uściślane na etapie realizacji zgodnie z opracowaniami branżowymi i dokumentacją budowlaną inwestycji.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) budowę oraz rozbudowę wodociągu należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią jego wydajność, jako źródła wody do celów przeciwpożarowych.
8. W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się: odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
9. W zakresie energetyki, ustala się: zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej oraz ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 4.
12. W zakresie telekomunikacji, ustala się: zaopatrzenie należy realizować z sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej.
13. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
14. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami

odrębnymi.

15. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się - obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez:

- 1) drogi publiczne: lokalne (1KDL) – droga powiatowa, dojazdowe (1KDD-2KDD) – drogi gminne;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR - 2KR;
- 3) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KOP.

16. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):

- 1) tereny 1RZM-3RZM: 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 2) tereny 1C-2C: 2 miejsca na 1000 m² powierzchni cmentarza;
- 3) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. Nie zachodzi potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13.1. Ustala się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDL (o powierzchni ok. 0,3 ha).

2. Ustala się szerokość drogi publicznej lokalnej w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie L – lokalnej.
4. W terenie drogi publicznej dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD (o powierzchni ok. 0,18 ha), 2KDD (o powierzchni ok. 0,33 ha).

2. Ustala się szerokość drogi publicznej dojazdowej w liniach rozgraniczających oznaczony na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR (o powierzchni ok. 0,22 ha), 2KR (o powierzchni ok. 0,06 ha).

2. Ustala się szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.1. Ustala się teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KOP (o powierzchni ok. 0,14 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się parking.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: obiekty administracyjno-socjalne związane z obsługą parkingu oraz cmentarza, zieleni, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 11 uchwały;

- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
 - 2) należy stosować symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe oraz dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 3° do 45°.
- § 17.1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN (o powierzchni ok. 1,13 ha), 2RN (o powierzchni ok. 2,11 ha), 3RN (o powierzchni ok. 4,12 ha), 4RN (o powierzchni ok. 0,21 ha).
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym – tereny upraw polowych z zakazem zabudowy.
- § 18.1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZM (o powierzchni ok. 0,31 ha), 2RZM (o powierzchni ok. 3,58 ha), 3RZM (o powierzchni ok. 1,65 ha).
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę zagrodową wraz z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 11 uchwały;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - 2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - 3) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 5) należy stosować symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe oraz dachy

płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 3° do 45°.

§ 19.1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1L (o powierzchni ok. 0,61 ha), 2L (o powierzchni ok. 6,68 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lasy.
3. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.

§ 20.1. Ustala się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem: 1Z (o powierzchni ok. 0,03 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zielen – naturalną i powstałą w wyniku działalności rolniczej – z zakazem zabudowy.
3. Ustala się możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 21.1. Ustala się tereny cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolami: 1C (o powierzchni ok. 0,83 ha), 2C (o powierzchni ok. 1,06 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się cmentarz.
3. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowania zmarłych.
4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania cmentarza, w tym w szczególności: kaplic i innych obiektów kultu religijnego, grobowców, lapidariów, pomników, budynków administracji cmentarza, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej dla potrzeb cmentarza.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 11 uchwały;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 2) forma dachów – dowolna.

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 22. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu: 1% (słownie: jeden procent) dla terenów objętych planem.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

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

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy