

Uchwała Nr XXXV/248/2014
Rady Gminy Wąsewo
z dnia 17 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Wąsewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami²), w związku z uchwałą Nr IV/30/2011 Rady Gminy Wąsewo z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsewo oraz uchwałą Nr XII/85/2011 Rady Gminy Wąsewo z dnia 15 listopada 2011 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsewo, po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo zatwierdzonego uchwałą Nr X/70/2011 Rady Gminy Wąsewo z dnia 27 września 2011 r. Rada Gminy Wąsewo uchwała, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.
Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 (arkusze od 1 do 18) do niniejszej uchwały. Obejmują fragmenty sołectw: Bagatele, Brudki Nowe, Grądy, Grębki, Jarząbka, Majdan Suski, Przedświt, Ruda i Rząśnik Szlachecki.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia planu - załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 3.
4. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

¹ Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318.

² Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446.

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego,
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
 - 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
 - 16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
 - 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
5. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 4) granic terenów, pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2.

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole przeznaczenia terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne tylne linie lokalizacji budynków usługowych,
 - 6) zwymiarowane odległości w metrach;
 - 7) strefa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Puszcza Biała (kod obszaru PLB 140007),
 - 2) projektowane rozszerzenie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
 - 3) stanowiska archeologiczne będące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem stanowiska, oznaczone symbolem AZP
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - poza granicami planu,
 - 5) symbole przeznaczenia terenów - poza granicami planu,
 - 6) istniejące rowy melioracyjne - poza granicami planu,
 - 7) granice gminy,
 - 8) granice sołectw.

§ 3.

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **dachu pochyłym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia zasadniczej powierzchni 15° - 45° ,
 - 2) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
 - 3) **maksymalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną powierzchnię wyznaczoną przez sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków oraz wiat,
 - 4) **maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku,
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy budowie nowych budynków i rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - 6) **nieprzekraczalnej tylnej linii lokalizacji budynków usługowych** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków usługowych, z pominięciem wykuszy, okapów i gzymsu oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metr, zlokalizowaną w głębi działki budowlanej,

- 7) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy, w tym: billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowo-reklamowy, maszt. Nośnikiem reklamowym nie jest element systemu informacji przestrzennej, czyli tablice informacyjne ułatwiające orientację w gminie, w tym tablice z nazwą ulicy lub wsi, numerem posesji, tablice informujące o obiektach i terenach użyteczności publicznej,
 - 8) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w §1 niniejszej uchwały,
 - 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością, w tym m.in. istniejące grunty leśne, oznaczone na rysunku planu, lub wodą powierzchniową,
 - 10) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje,
 - 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 13) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie, zgodnie z §4,
 - 14) **terenie** - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - 15) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 16) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
 - 17) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalności usługową służącą celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych, w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także obiekty administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
 - 18) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne wraz z ich obudową i obiekty liniowe infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, ciepłownictwa, łączności, elektroenergetyki i gospodarki odpadami, za wyjątkiem stacji uzdatniania wody, komunalnych oczyszczalni ścieków, elektrowni, elektrociepłowni oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, składowisk odpadów oraz obiektów do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi odrębnymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 4.
Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i kolejnym numerem:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - oznaczone symbolem MNu,
 - 2) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług - oznaczone symbolem RMu,
 - 3) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - oznaczone symbolem ML,
 - 4) tereny usługowe - oznaczone symbolem U,
 - 5) tereny zabudowy usługowej - obiektów turystyki, sportu i rekreacji - oznaczone symbolem UT,
 - 6) tereny rolne - oznaczone symbolem R,
 - 7) tereny rolne z dopuszczeniem zalesień - oznaczone symbolem RZL,
 - 8) tereny lasów - oznaczone symbolem ZL,
 - 9) tereny dróg publicznych i ich poszerzenia - oznaczone symbolami KDD i KD,
 - 10) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW.
3. Ustala się następujące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny komunikacji oznaczone symbolami: 03KD, 05KD, 07KD, 10KD, 24KD, 30KD, 31KD, 32KD których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
4. Ustala się następujące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny komunikacji oznaczone symbolami: 01KD, 02KD, 04KD, 06KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 19KD, 21KD, 22KD, 23KD, 33KD, 35KD oraz 34KDD, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny, obszary stanowisk archeologicznych, będące w gminnej ewidencji zabytków oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Puszcza Biała.
5. Dopuszcza się dla realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami U, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
6. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny dróg publicznych, a także nie wygrozione części terenów przed obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny lub publiczny.
2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 2 i 3.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczających dróg: 03KD, 05KD, 07KD, 10KD, 32KD, 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 06KD, 14KD, 16KD, 17KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 30KD, 31KD, 35KD oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg: 01KD, 02KD, 04KD, 08KDW, 09KDW, 11KDW, 13KD, 15KDW, 19KD, 20KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 34KDD, o ile na rysunku planu nie wskazano inaczej.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 7,0 m od rowów melioracyjnych znajdującymi się poza granicami planu.
4. Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie budynku przy drodze publicznej, w odległości mniejszej niż określona w ust. 2, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Dla terenów: 6MNU, 8MNU, 13MNU ustala się nieprzekraczalne tylne linie lokalizacji budynków usługowych wskazane na rysunku planu.

§ 7.

1. Ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając linie rozgraniczające terenu.
2. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń przyległych do drogi - 1,8 m ponad poziom terenu.
3. Ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach, o których mowa w ust. 1, przęsł z prefabrykowanych elementów betonowych oraz zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
4. Ustala się odległość nie mniejszą niż 1,5 m dla lokalizacji ogrodzeń od linii rozgraniczającej tereny istniejących rowów melioracyjnych poza granicami planu.
5. Ustala się ogrodzenia bez ciągłego fundamentu lub z przepustami, umożliwiające migracje małych zwierząt, o maksymalnej wysokości cokołu 0,6 m.
6. Ogrodzenia należy realizować jako ażurowe o co najmniej 60% prześwicie w przęśle.

§ 8.

1. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjnych służących obsłudze ruchu turystycznego.
2. W stosunku do wkomponowanych w ogrodzenia lub elewacje budynków nośników reklamowych ustala się, że powierzchnia ich nie może być większa niż 3 m².
3. Nośniki reklamowe w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji oraz nie mogą przesłaniać otworów okiennych.

§ 9.

1. Dla budynków ustala się:
 - 1) utrzymanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z zalecanym użyciem miejscowych materiałów, zwłaszcza takich jak: drewno, cegła, kamień,
 - 2) stosowanie kolorystyki elewacji w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości; zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
 - 3) przy zastosowaniu dachów o formach pochyłych kolorystyka dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni,

- 4) pokrycie dachów o formach pochyłych dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.
2. Ustalone w ust. 1 pkt 4 pokrycie dachów nie dotyczy budynków gospodarczych.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wskazuje się ochronę terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci obszarów Natury 2000 – Puszcza Biała PLB 140007 – na całym obszarze planu.
2. Wskazuje się tereny predysponowane do objęcia ochroną w postaci parku krajobrazowego oznaczone na rysunku planu jako projektowane rozszerzenie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.
3. Ustala się zasady lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, na całym terenie planu,
 - 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U i UT, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MNu i zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem ML, za wyjątkiem urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz wylesień.
 - 3) ustalenia, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, lokalizacja tych inwestycji będzie się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się ochronę naturalnego ukształtowania terenu i zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale i znacząco zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz ten nie dotyczy realizacji urządzeń wodnych i terenów dróg.
5. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - 1) zakaz istotnego naruszania stosunków wodnych,
 - 2) zakaz podpiwniczania budynków na wyznaczonych w planie terenach zabudowy – MNu, RMu, ML, U, UT,
 - 3) zakaz odprowadzania do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami §15 ust. 6 niniejszej uchwały,
 - 5) zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowych zgodnie z ustaleniami §15 ust. 5 i 6 niniejszej uchwały,
 - 6) nakaz zachowania odległości od rowów melioracyjnych zgodnie z §6 ust. 3 i §7 ust. 4.
6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem: MNu, które zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, RMu, które zalicza się do „terenów zabudowy zagrodowej”, ML i UT, które zalicza się do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” oraz U, które zalicza się do „terenów domów opieki społecznej”.

7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), wskazane na rysunku planu, w których zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych i Polskich Norm w ww. strefie. W przypadku skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznych średniego napięcia, ustala się likwidację strefy potencjalnego oddziaływania.
8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych w obszarze planu ustala się nakaz stosowania urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami w §15 ust. 9 niniejszej uchwały.
9. W zakresie ochrony zieleni wysokiej i funkcjonowania przyrodniczego:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego układu przyrodniczego gminy, na który składają się tereny: lasów - ZL, wyznaczone na rysunku planu; a także tereny wspomagające ten układ: tereny rolne - R i tereny rolne z dopuszczeniem zalesień - RZL,
 - 2) ustala się zachowanie istniejących drzew na terenach zabudowy i komunikacji, za wyjątkiem dopuszczenia usunięcia drzew niezbędnych do zrealizowania obiektów budowlanych dopuszczonych planem na poszczególnych terenach, drzew obumierających i zagrażających życiu, drzew owocowych oraz drzew w wieku do 10 lat,
 - 3) ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
10. W zakresie ochrony awifauny ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych na wyznaczonych w planie terenach zabudowy w sposób nie powodujący istotnego zagrożenia awifauny tych terenów, w tym nie wskazane jest prowadzenie tych prac w terminie od 1-go kwietnia do 30-ego czerwca, jeżeli jest to związane z istotną emisją hałasu.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne będące w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) AZP 44-73/19 - na terenie sołectwa Brudki Nowe,
- 2) AZP 44-73/30 - na terenie sołectwa Jarzábka,
- 3) AZP 44-72/5 - na terenie sołectwa Przedświt,

dla których obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Scalenia i podziały nieruchomości

1. Scalenie i podział nieruchomości można dokonać zgodnie z zasadami określonymi w planie i w przepisach odrębnych.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń oraz podziałów nieruchomości.
3. Scalenie i podział terenu na działki budowlane uważa się za zgodne z planem, jeżeli zostaną uwzględnione następujące warunki:
 - 1) minimalne powierzchnie nowotworzonych działek budowlanych określone wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów. Dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:

- a) pod drogę wewnętrzną o parametrach zgodnych z §14, ust. 4,
 - b) pod publiczne urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia,
- 2) minimalna szerokość frontu nowotworzonych działek budowlanych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 3) minimalny kąt położenia granic nowotworzonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego położonych na terenach oznaczonych symbolami MNu, RMu, ML - 70°,
 - 4) zachowane zostaną wartości użytkowe wszystkich nieruchomości gruntowych i zapewniony będzie dostęp wszystkich nowotworzonych działek gruntu do terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

§ 13.

Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowotworzonych działek budowlanych określone wg przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów i zgodnie z ust. 2 i 3.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:
 - 1) do 10% powierzchni działki gruntu,
 - 2) pod drogę wewnętrzną o parametrach zgodnych z §14 ust. 4,
 - 3) pod publiczne urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia,
 - 4) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielany jest teren, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w niniejszej uchwale dla poszczególnych terenów zabudowy.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonych w przepisach szczegółowych, dla działek z których wydzielono działki gruntu na poszerzenie drogi publicznej. Działki te zachowują status działki budowlanej o ile pozostała część działki będzie spełniała wymagania określone w przepisach odrębnych dla lokalizacji zabudowy.

§ 14.

Komunikacja

1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:
 - 1) drogi poza obszarem planu,
 - 2) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane na obszarze objętym planem:
 - a) 34KDD - droga klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) 03KD, 05KD, 07KD, 10KD, 32KD - poszerzenia istniejących dróg zbiorczych, o szerokościach w liniach rozgraniczających do uzyskania wymaganych parametrów dróg znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 06KD, 14KD, 16KD, 17KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 30KD, 31KD, 33KD, 35KD - poszerzenia istniejących dróg lokalnych, o szerokościach w liniach rozgraniczających do uzyskania wymaganych parametrów dróg znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 01KD, 02KD, 04KD, 13KD, 19KD - poszerzenia istniejących dróg dojazdowych, o szerokościach w liniach rozgraniczających do uzyskania wymaganych parametrów dróg znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) 15KDW - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - f) 08KDW, 09KDW, 27KDW, 28KDW - drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - g) 20KDW - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - h) 18KDW, 26KDW, 29KDW - drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających 9,0 m,
 - i) 11KDW, 12KDW, 25KDW - fragmenty dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się niezbędne obszary widoczności w narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód ograniczających widoczność.
 3. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach własnej inwestycji:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - 2) dla zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej - co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdej działce budowlanej,
 - 3) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem usług hotelarskich i handlu detalicznego - co najmniej 2 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - 4) dla funkcji usługowych handlu detalicznego - co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na działce budowlanej,
 - 5) dla usług hotelarskich - co najmniej 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
 4. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu ustalając zasady:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - 2) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających tych dróg.

§ 15.

Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z systemów infrastruktury technicznej, poprzez urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej wszystkich mediów.
2. Ustala się możliwość przebudowy urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenie planu oraz budowy nowych na terenach dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 2, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych. Budowę obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40m²,

traktuje się jako zagospodarowanie terenu towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu i dopuszcza się je na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczegółowymi.

4. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez urządzenia techniczne i obiekty liniowe zaopatrzenia w wodę, w tym sieć wodociągową o średnicy 110mm, w oparciu o komunalne urządzenia techniczne wodociągów znajdujące się poza granicami planu. Tymczasowo, do czasu realizacji urządzeń komunalnych, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, o ile spełniają one wymogi stawiane przez przepisy odrębne,
 - 2) ustala się wymóg, przy realizacji wodociągów, jednoczesnego wykonania sieci zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych,
 - 3) ustala się stosowanie hydrantów naziemnych i podziemnych.
6. W zakresie odprowadzanie oraz oczyszczania ścieków:
 - 1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, a także do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu wymogu, by lokalizacja i technologia przydomowej oczyszczalni ścieków była dostosowana do warunków gruntowowodnych, z zastrzeżeniem określonym w pkt 2,
 - 2) na terenach nieskanalizowanych, tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych oraz zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i ich transport do oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów,
 - 3) wyklucza się realizację i wykorzystywanie zbiorników bezodpływowych na terenie działek budowlanych po realizacji przewodów kanalizacji sanitarnej przylegających do tych działek,
 - 4) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków i budowę sieci kanalizacyjnej w układzie tłocznym,
 - 5) ustala się, że ścieki przemysłowe z zakładów usługowych przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z uwzględnieniem § 10, ust. 5, pkt 3. Wskazuje się wymóg podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) wymaga się kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednich działek gruntu.
7. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się czasowe gromadzenie odpadów na poszczególnych działkach budowlanych, z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu - na najbliższe składowisko odpadów stałych w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi

uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarowania odpadami.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowo-rozdzielcze wolno stojące, wewnętrzne lub słupowe,
- 2) ustala się dla nowych, wolno stojących stacji transformatorowych SN/nN budowę na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 20m², z dostępem do drogi publicznej,
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
- 4) ustala się oświetlenie dróg publicznych z sieci kablowej, prowadzonej w terenach dróg i zasilanej ze stacji transformatorowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła docelowo z zastosowaniem mało szkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy lekki, energia elektryczna, kogeneracja, odnawialne źródła energii – geotermalne i promieniowania słonecznego. Dopuszcza się zastosowanie paliwa stałego o niskiej zawartości siarki.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w systemy telekomunikacji poprzez przebudowę i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów,
- 2) ustala się docelowe stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji,
- 3) na całym terenie planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

1. Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, zgodnie z §15 ust. 5.
2. Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań, uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, zgodnie z §15 ust. 6.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych do czasu ich przebudowy lub rozbudowy.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym: zasady i warunki zabudowy, lokalizacji obiektów tymczasowych oraz zachowania ładu przestrzennego

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNu, 8MNu, 13MNu, 14MNu, 19MNu, 21MNu, 25MNu, 26MNu, 27MNu, 28MNu, 29MNu, 31MNu, 32MNu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, dojazdu-

- mi wewnętrznymi, parkingiem, dojściami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów 6MNU, 8MNU, 13MNU, 19MNU, 21MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 31MNU, 32MNU: zabudowa usługowa - dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinny budynek usługowy. W budynku usługowym dopuszcza się usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego, usług społecznych i turystycznych. Nie dopuszcza się działalności takiej jak stacje paliw płynnych oraz usługi pogrzebowe,
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) ustala się użytkowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz budowy nowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 65% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 25MNU i 29MNU - 70%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 25MNU i 29MNU - 20%,
 - intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,45 i nie mniej niż 0,06,
 - maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych - 10 m, tj. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - formy dachów: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 30°-45°, dla pozostałych budynków dachy jedno, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 15°-45° oraz dachy o formach płaskich 0°-15°,
 - poziom posadowienia posadzki parteru, w stosunku do poziomu terenu, dla budynków o funkcji mieszkalnej - nie więcej niż 1,0 m, o funkcji mieszkalno-usługowej - nie więcej niż 0,3 m,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że ściana lokalizowana po granicy jest nie dłuższa niż 10,0 m,
 - forma i kolorystyka elewacji budynków oraz kolorystyka i pokrycie dachu zgodnie z §9,
 - 4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z §12 oraz niniejszymi ustaleniami:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej - 1500 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości nowotworzonej działki budowlanej o maksimum 10% w stosunku do ustaleń planu, o których mowa w lit. a),
 - c) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 20,0 m; dla terenu 21MNU - 25,0 m,
 - 5) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 1500 m² i zgodnie z §13;
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z §6, lokalizację ogrodzeń - §7 i rozmieszczenie nośników reklamowych - §8,
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10-11,
 - 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15,

- 9) zasady obsługi komunikacyjnej, ilość miejsc parkingowych i sposób ich realizacji zgodnie z §14, dojazd drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RMu, 3RMu, 4RMu, 10RMu, 20RMu, 34RMu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garażowe lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, budowle rolnicze wraz z dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego: w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku lub w budynku gospodarczym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku. W lokalu użytkowym możliwa jest lokalizacja usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego, usług społecznych i turystycznych.
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) ustala się użytkowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz budowy nowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7 i nie mniej niż 0,04,
 - maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 10 m, tj. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, budynków gospodarczych i inwentarskich - 8 m, garaży - 5m,
 - formy dachów: dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia zasadniczej połaci 30°-45°, dla pozostałych budynków dachy jedno, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 15°-45° oraz dachy o formach płaskich 0°-15°, w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - poziom posadowienia posadzki parteru, w stosunku do poziomu terenu, dla budynków: o funkcji mieszkalnej - nie więcej niż 1,0 m, o funkcji mieszkalno-usługowej - nie więcej niż 0,3 m,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - forma i kolorystyka elewacji budynków oraz kolorystyka i pokrycie dachu zgodnie z §9,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §12 oraz niniejszymi ustaleniami:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 25,0 m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości nowotworzonej działki budowlanej o maksimum 10% w stosunku do ustaleń planu, o których mowa w lit. a)

oraz dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości frontu nowotworzonej działki o maksimum 20% w stosunku do ustaleń planu, o których mowa w lit. b),

- 4) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 1500 m² i zgodnie z §13;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z §6, lokalizację ogrodzeń - §7 i rozmieszczenie nośników reklamowych - §8,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10-11,
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej, ilość miejsc parkingowych i sposób ich realizacji zgodnie z §14 oraz dojazd drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9ML, 15ML, 16ML, 23ML, 37ML, 38ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej - zabudowa użytkowana w celach rekreacyjno-wypoczynkowych, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi, dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) ustala się użytkowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz budowy nowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek rekreacji indywidualnej, jeden budynek garażowy wbudowany lub dobudowany do budynku rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczy,
 - c) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,3 i nie mniej niż 0,03,
 - maksymalna wysokość budynków: rekreacji indywidualnej - 8 m, budynków gospodarczych - 5 m,
 - formy dachów: dla budynków rekreacji indywidualnej dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 30-45°, dla budynków gospodarczych dachy jedno, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 15°-45° oraz dachy o formach płaskich 0°-15°,
 - maksymalna wysokość poziomu podłogi parteru budynku mierząc od poziomu terenu dla budynku rekreacji indywidualnej - 1,0 m,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że ściana lokalizowana po granicy jest nie dłuższa niż 10,0 m,
 - forma i kolorystyka elewacji budynków oraz kolorystyka i pokrycie dachu zgodnie z §9,
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z §12 oraz niniejszymi ustaleniami:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej - 1800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 25,0 m,
- c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości nowotworzonej działki budowlanej o maksimum 10% w stosunku do ustaleń planu, o których mowa w lit. a) oraz dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości frontu nowotworzonej działki o maksimum 20% w stosunku do ustaleń planu, o których mowa w lit. b),
- 4) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 1800 m² i zgodnie z §13;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z §6, lokalizację ogrodzeń - §7 i rozmieszczenie nośników reklamowych - §8,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10-11,
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej, ilość miejsc parkingowych i sposób ich realizacji zgodnie z §14 oraz dojazd drogami publicznymi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usługowe - usługi związane z mieszkalnictwem, obsługą gospodarstw domowych lub turystyką, z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego i usług społecznych, a także usługi publiczne wraz z budynkami gospodarczymi, dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, zielenią towarzyszącą, małą architekturą oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej. Nie dopuszcza się działalności takiej jak stacje paliw płynnych oraz usługi pogrzebowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa - mieszkanie w budynku usługowym lub budynek mieszkalny wolnostojący wraz z budynkiem garażowym,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) ustala się użytkowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz budowę nowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny oraz budynki usługowe, gospodarcze i garaże,
 - c) powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może przekraczać - 400 m²,
 - d) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7 i nie mniej niż 0,05,
 - maksymalna wysokość budynków: usługowych - 12 m, tj. trzy kondygnacje nadziemne, budynków mieszkalnych - 10 m, tj. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - formy dachów: dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 30°-45°, dla pozostałych budynków dachy jedno, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 15°-45° oraz dachy o formach płaskich o kącie nachylenia 0°-15°, w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,

- poziom posadowienia posadzki parteru, w stosunku do poziomemu terenu, dla budynków o funkcji mieszkalnej - nie więcej niż 1,0 m, o funkcji usługowej - nie więcej niż 0,3 m. Dla budynków o funkcji usługowej ustala się obowiązek stosowania rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym,
 - forma i kolorystyka elewacji budynków oraz kolorystyka i pokrycie dachu zgodnie z §9. Zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu blacha i siding,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §12 oraz niniejszymi ustaleniami, ustalając minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej - 1500 m²,
 - 5) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 1500 m² i zgodnie z §13;
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z §6, lokalizację ogrodzeń - §7 i rozmieszczenie nośników reklamowych - §8,
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10-11,
 - 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15,
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej, ilość miejsc parkingowych i sposób ich realizacji zgodnie z §14, dojazd drogą wewnętrzną oraz drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usługowy z zakazem lokalizacji budynków, stanowiący zaplecze terenu 11U - usług związanych z mieszkalnictwem, obsługą gospodarstw domowych lub turystyką, z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego i usług społecznych, a także usług publicznych - dojazdy wewnętrzne, parkingi, dojścia, zieleni urządzonej, mała architektura wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej. Nie dopuszcza się działalności takiej jak stacje paliw płynnych oraz usługi pogrzebowe,
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego: powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §12 oraz niniejszymi ustaleniami, ustalając minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej - 1000 m²,
- 4) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 1000 m² i zgodnie z §13,
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z §6, lokalizację ogrodzeń - §7 i rozmieszczenie nośników reklamowych - §8,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10-11,
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej, ilość miejsc parkingowych i sposób ich realizacji zgodnie z §14, dojazd drogą wewnętrzną oraz drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, sportu i rekreacji - budynki i urządzenia usługowe służące turystyce, rekreacji i sportu takie jak: budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, stałe pola kempingowe i karawaningowe, za-

budowa rekreacji indywidualnej - zabudowa usługowa do obsługi ośrodka wypoczynkowego - usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, oraz urządzenia sportowe, wraz z budynkami gospodarczymi, dojazdami wewnętrznymi, parkingiem, dojściami, zielenią towarzyszącą, małą architekturą oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa - mieszkalnie w budynku usługowym lub budynkach mieszkalnych wolnostojący wraz z budynkiem garażowym,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) ustala się budowę nowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,85 i nie mniej niż 0,03,
 - maksymalna wysokość budynków: usługowych - z zakresu zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego - 12 m, usługowych pozostałych oraz mieszkalnych - 10 m, budynków rekreacji indywidualnej - 8 m, budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - forma dachów: dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 30°-45°, dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 15-45° oraz dachy o formach płaskich o kącie nachylenia 0°-15°,
 - poziom posadowienia posadzki parteru, w stosunku do poziomu terenu, dla budynków o funkcji mieszkalnej i rekreacji indywidualnej - nie więcej niż 1,0 m, o funkcji usługowej - nie więcej niż 0,3 m. Dla budynków o funkcji usługowej ustala się obowiązek stosowania rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym,
 - forma i kolorystyka elewacji budynków oraz kolorystyka i pokrycie dachu zgodnie z §9. Zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu blacha i siding,
- 4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z §12 oraz niniejszymi ustaleniami:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej - 3500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 35,0 m,
- 5) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 3500 m² i zgodnie z §13;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z §6, lokalizację ogrodzeń - §7 i rozmieszczenie nośników reklamowych - §8,
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10-11,
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15,
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej, ilość miejsc parkingowych i sposób ich realizacji zgodnie z §14, dojazd drogami publicznymi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne - grunty rolne takie jak: użytki rolne, zieleni śródpolna, urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe,

ujęcia wody dla potrzeb rolnictwa, stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu, płyty gnojowe oraz zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, terenowe obiekty obsługi turystyki w postaci szlaków turystyki pieszo-rowerowej, miejsc postoju i odpoczynku turystów, wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 2) nie dopuszcza się innego niż wymienionego w pkt 1) przeznaczenia dopuszczalnego, w tym zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §8,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10-11,
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15,
- 6) dojazd drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17RZL, 18RZL, 35RZL, 36RZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolne - grunty rolne takie jak: użytki rolne, zieleń śródpolna, urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe, ujęcia wody dla potrzeb rolnictwa, stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu, płyty gnojowe oraz zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, terenowe obiekty obsługi turystyki w postaci szlaków turystyki pieszo-rowerowej, miejsc postoju i odpoczynku turystów, wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) tereny leśne - planowane,
- 2) nie dopuszcza się innego niż wymienionego w pkt 2) przeznaczenia dopuszczalnego, w tym zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym rozmieszczenie nośników reklamowych - §8,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10-11,
- 5) dojazd istniejącymi drogami do pól i lasów oraz drogami publicznymi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZL, 22ZL, 24ZL, 30ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów z zakazem lokalizacji budynków,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym rozmieszczenie nośników reklamowych - §8,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10-11,
- 4) dojazd drogami do pól i lasów oraz drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział III
Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

§ 25.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne w granicach zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na podstawie zgody - Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie Nr 7/2013 z dnia 31 stycznia 2013 r. (znak: RW-RM-II.7151.172.2012.PD) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, rekreacji indywidualnej oraz dróg wewnętrznych i poszerzeń dróg publicznych.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 26.

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 20%.

§ 27.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/88/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 26 września 2008r.

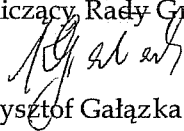
§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąsewo.

§ 29.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Krzysztof Gałązka

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXV/248/2014
Rady Gminy Wąsewo
z dnia 17 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Wąsewo

Rada Gminy Wąsewo w dniu 23 lutego 2011 r. podjęła uchwałę Nr IV/30/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsewo, następnie uchwałą Nr XII/85/2011 Rady Gminy Wąsewo z dnia 15 listopada 2011 r. zmieniła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsewo. W wyniku podjęcia uchwały zmieniającej nastąpiło zmniejszenie obszaru opracowania Planu.

Plan został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz w sposób nie naruszający polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo zatwierdzonym uchwałą Nr X/70/2011 Rady Gminy Wąsewo z dnia 27 września 2011 r. Należy podkreślić, iż w ww. Studium na terenach zabudowy, w tym terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej dopuszcza zachowanie istniejących gruntów leśnych, w związku z powyższym w Planie zachowano część terenów leśnych położonych na terenach zabudowy wyznaczonych w Studium. Ponadto ww. Studium przewidziano możliwość ewentualnych korekt granic stref wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium na etapie sporządzania planów miejscowych, w związku z możliwym przenikaniem się funkcji, w uzasadnionych przypadkach (jeżeli korekta granic nie koliduje z przepisami odrębnymi).

W Planie określono zagadnienia zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po uzyskaniu i rozpatrzeniu wniosków złożonych do Planu, opracowano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Do projektu Planu uzyskano pozytywne uzgodnienia w niezbędnym zakresie oraz uzyskano również niezbędne opinie projektu planu. Następnie wystąpiono z wnioskiem do właściwych organów określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.) o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych. Dla części terenów uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z brakiem zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych, w projekcie Planu wprowadzono zmiany, zachowując w odpowiedniej części istniejące użytkowanie leśne (nie wprowadzono zaplanowanego w Studium zagospodarowania).

W kolejnym etapie projekt Planu został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Do projektu Planu złożono jedną uwagę, która nie dotyczyła obszaru objętego Planem. W związku z powyższym uwaga ta została uznana za bezzasadną i nie została uwzględniona.

W trakcie sporządzania Planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).



Ponieważ procedura sporządzenia Planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17, 18 i 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w stosunku do projektu Planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko, w związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo zgodnie z art.20 ust.1 ustawy jw.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli prowadzić racjonalną i aktualną gospodarkę przestrzenną na terenie fragmentów gminy ujętych w projekcie Planu oraz odpowiada zapotrzebowaniom funkcjonalno-przestrzennym mieszkańców tych miejscowości.

W Ó J T


Rafał Kowalczyk

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXXV/248/2014
Rady Gminy Wąsewo
z dnia 17 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo z listy uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wąsewo

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/248/2014 z dnia 14.04.2014r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	5.02.2014	Dariusz Siulkowski Rybieńko Nowe Ul. Starej Baśni 11 07-200 Wyszków	Prośba o zmianę przeznaczenia północno-zachodniej części działki, wzdłuż istniejącej drogi publicznej, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.	część dz. 8/4, obr. 0020 (Ru-da)	brak	Nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy terenu planu. W Studium uikzp teren rolny.

Przewodniczący Rady Gminy


Krzysztof Gałązka

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXXV/248/2014
Rady Gminy Wąsewo
z dnia 17 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami³) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo obejmują wykup terenu pod drogi publiczne i budowę tych dróg oraz budowę i rozbudowę urządzeń i obiektów liniowych wodociągów, kanalizacji oraz oświetlenia miejsc i dróg publicznych.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, ust. 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r., poz. 1059, z późniejszymi zmianami⁴).
3. Inwestycje z zakresu łączności publicznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr. 106, poz. 675 z późniejszymi zmianami⁵) oraz ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późniejszymi zmianami⁶).

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne, z budżetu gminy zgodne z uchwałami budżetowymi,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

³) Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318.

⁴) Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238.

⁵) Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, z 2012 r. poz. 951, 1256, 1445.

⁶) Dz. U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800, Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 163, poz. 1362, Nr 267, poz. 2258, z 2006 r. Nr 12, poz. 66, Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 170, poz. 1217, Nr 220, poz. 1600, Nr 235, poz. 1700, Nr 249, poz. 1834, z 2007 r. Nr 23, poz. 137, Nr 50, poz. 331, Nr 82, poz. 556, z 2008 r. Nr 17, poz. 101, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 11, poz. 59, Nr 18, poz. 97, Nr 85, poz. 716, z 2010 r. Nr 81, poz. 530, Nr 86, poz. 554, Nr 106, poz. 675, Nr 182, poz. 1228, Nr 219, poz. 1443, Nr 229, poz. 1499, Nr 238, poz. 1578, z 2011 r. Nr 102, poz. 586 i 587, Nr 134, poz. 779, Nr 153, poz. 903, Nr 171, poz. 1016, Nr 233, poz. 1381, Nr 234, poz. 1390, z 2012 r. poz. 908, 1203, 1256, 1445, 1529, z 2013 r. poz. 1635.

- d) kredytów, pożyczek bankowych,
- e) udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy


Krzysztof Gałazka