

**UCHWAŁA NR XXXI.244.2022**  
**RADY GMINY WĄSEWO**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Bagatele, Mokrylas Szlachecki, Mokrylas Włociański, Rząśnik Włociański, Ulasek, Wąsewo, Wąsewo-Kolonia, Zastawie w gminie Wąsewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXII.184.2021 Rady Gminy Wąsewo z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Bagatele, Mokrylas Szlachecki, Mokrylas Włociański, Rząśnik Włociański, Ulasek, Wąsewo, Wąsewo-Kolonia, Zastawie w gminie Wąsewo** oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjętych uchwałą Nr XXII.183.2021 Rady Gminy Wąsewo z dnia 29 czerwca 2021 r., Rada Gminy Wąsewo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Bagatele, Mokrylas Szlachecki, Mokrylas Włociański, Rząśnik Włociański, Ulasek, Wąsewo, Wąsewo-Kolonia, Zastawie w gminie Wąsewo, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik nr 1 (arkusze od 1 do 7 oraz arkusz oznaczeń);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

**§ 2. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) 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, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:

- 1) terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) 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;
- 9) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenu;
- 6) granica strefy 50 m od granicy cmentarza czynnego;
- 7) granica strefy 150 m od granicy cmentarza czynnego;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 9) strefa gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych;

- 10) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 11) strefa zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obszar położony w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała;
- 2) obszar będący w rejestrze zabytków wraz z numerem;
- 3) obiekt będący w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) numer stanowiska archeologicznego w siatce Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
- 7) wybrane symbole przeznaczenia terenów poza granicami planu;
- 8) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność oraz retencję wód opadowych i roztopowych, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów, stanowisk postojowych i dojść pieszych, lub grunt pokryty wodami powierzchniowymi;
- 7) **powierzchni użytkowej usług lub produkcji** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, produkcyjnego lub lokalu użytkowego mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 8) **strefie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych** – należy przez to rozumieć grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych od I do III, które nie spełniają łącznie warunków określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla gruntów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne i dla których wyżej wymienionej zgody nie uzyskano;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia terenu, to jest symbolem literowym, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, kolejnym numerem wyróżniającym dany teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu, dla której obowiązują ustalenia planu;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i opieki nad dziećmi, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, pocztowe, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej.

## **Rozdział 2.** **Przeznaczenie terenów**

§ 5. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – **MNu**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – **MU**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;
- 5) teren zabudowy usługowej – **U**;
- 6) teren zabudowy usług publicznych z zielenią urządzoną – **UPZ**;
- 7) teren zabudowy produkcji, składów, magazynów, usług – **PU**;
- 8) teren cmentarza czynnego – **ZC**;
- 9) teren zaplecza cmentarza czynnego – **ZCu**;
- 10) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji – **ZP**;
- 11) teren rolniczy – **R**;
- 12) teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień – **RZL**;
- 13) teren lasu – **ZL**;
- 14) teren urządzeń wodnych - rowu – **WR**;
- 15) teren parkingu – **KS**;
- 16) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 17) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 18) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**;
- 19) teren stanowiący fragment drogi publicznej – **KD**.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem ZP stanowią granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

4. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami UPZ, ZP, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 6KD, 7KD, 10KD.

5. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami KDZ, 1KDL, 4KDL, 5KD, 8KD, 9KD.

6. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu na terenach niewymienionych w ust. 4-5, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZL, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren, w ramach zasad zagospodarowania określonych dla tych terenów.

## **Rozdział 3.** **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. 1. Ustala się lokalizację oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

- 1) z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określonych w §9;
- 3) sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej – zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:



- 1) budynków – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) obiektów małej architektury – 3 m;
- 3) budowli z zakresu łączności publicznej – 70 m;
- 4) budowli rolniczych – 15 m;
- 5) pozostałych budowli – 12 m.

3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:

- 1) naturalne kolory materiałów takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna;
- 2) tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółci, brązu;
- 3) dla zaakcentowania elementów ważnych ze względów kompozycyjnych, na budynkach usługowych lub produkcyjnych, dopuszcza się stosowanie innych barw tynków niż wymienione w pkt 2, w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni.

4. Ustala się geometrię dachów budynków:

- 1) mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 2) pozostałych, niewymienionych w pkt 1:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

5. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów pochyłych:

- 1) blachą w kolorze naturalnym;
- 2) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub ciemnej zieleni.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Wskazuje się na rysunku planu, obszar położony w obszarze Natura 2000 „Puszcza Biała”, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami literowymi MN, MNu, MU, U, UPZ, ZP, ZCu.

4. Zakazy, o których mowa w ust. 3-4 nie dotyczą realizacji uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych.

5. Ustala się, że prowadzona działalność usługowa lub produkcyjna, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

6. Zakaz, o którym mowa w ust. 5 nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

8. Nakazuje się ograniczenie wpływu na środowisko i percepcję krajobrazu terenu oznaczonego symbolem PU poprzez kształtowanie zieleni izolacyjnej w strefie określonej na rysunku planu. Zieleń izolacyjna musi mieć charakter piętrowy.

9. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) wskazuje się zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
- 2) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
- 3) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

10. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie §12 ust. 10–11.

11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MN, MNu, RM, jako terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) MU jako terenów „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) UPZ jako terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”  
- w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

12. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z §9 ust. 1 i rysunkiem planu.

13. W zakresie ochrony krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi, a także ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdziałów III i XII.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu, obszar (najstarszą część cmentarza) wpisany do rejestru zabytków (numer rejestru A-538), dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wskazuje się na rysunku planu, obiekt (kaplicę cmentarną) ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

§ 9. 1. Ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, określone na rysunku planu w terenach z możliwością lokalizacji budynków. W obrębie stref potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione wymagają uwzględnienia, na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania, przepisów odrębnych.

2. Ustala się strefę 50 m od granicy cmentarza czynnego, określoną za pomocą granicy na rysunku planu, w obrębie której zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

3. Ustala się strefę 150 m od granicy cmentarza czynnego, określoną za pomocą granicy na rysunku planu, w obrębie której nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków korzystających z wody do picia lub dla potrzeb gospodarczych w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę oraz zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia lub potrzeb gospodarczych.

4. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla obszaru przestrzeni publicznej, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo, którym jest teren oznaczony symbolem ZP:

- 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych służących obsłudze terenu zieleni urządzonej;
- 2) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) nakaz kształtowania zieleni urządzonej w obrębie powierzchni biologicznie czynnej, której minimalny udział na działce budowlanej ustalono w przepisach szczegółowych.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalne powierzchnie działek, minimalną szerokość frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod:

- 1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

## **Rozdział 8.**

### **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych**

§ 11. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:

- 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) w przypadku wydzielenia z działki budowlanej działki gruntu na teren drogi publicznej, wskutek czego pozostała część działki budowlanej ma powierzchnię mniejszą niż minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej ustalona w przepisach szczegółowych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg i terenach stanowiących ich fragmenty oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD i KD.

2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w tych terenach, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZL. W strefie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, wyznaczonej na rysunku planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach dróg i terenach stanowiących ich fragmenty oznaczone

symbolami: KDZ, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 6KD, 7KD i terenie oznaczonym symbolem 3MNu, a także w drogach i poza nimi poza obszarem planu;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy 150 m od granicy cmentarza czynnego;
- 3) tymczasowo, w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej, budowę i ujmowanie wody do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy 150 m od granicy cmentarza czynnego.

4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:

- 1) ustala się odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych w gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana w terenach oznaczonych symbolami: KDZ, 1KDD, 2KDD i w terenie oznaczonym symbolem 2RM, a także sieci zlokalizowane w drogach i poza nimi poza obszarem planu;
- 2) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą transportowane do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Ustala się tymczasowe użytkowanie zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

5. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów przepuszczalnych, oraz dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych terenów dróg oraz terenów oznaczonych symbolami literowymi U, PU i KS do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych odprowadzających te wody do wód powierzchniowych położonych poza obszarem planu.

6. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową o średnicy od 32 mm w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową oraz istniejący gazociąg zasilający wysokiego ciśnienia, zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi istniejąca sieć gazowa zlokalizowana w terenach oznaczonych symbolami: KDZ, 1KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 5KD, 6KD, a także sieci zlokalizowane w drogach i poza nimi poza obszarem planu;
- 2) wskazuje się, że urządzenia infrastruktury technicznej - gazownictwa powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia od 0,4kV, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami zasilane ze stacji transformatorowych położonych poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, przy czym na terenach oznaczonych symbolami literowymi MN, MNu, MU, RM, UPZ, U, PU dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyłącznie jako podziemnych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z warunkami określonymi w ust. 11.

9. W zakresie oświetlenia terenów dróg publicznych i ich fragmentów ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnych prowadzonej w terenie tych dróg.

10. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie w energię cieplną:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu ziemnego, gazu płynnego lub energii elektrycznej, a także dopuszcza się zastosowanie innych rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych innych niż wyżej wymienione zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) z sieci ciepłowniczej o średnicy od 32 mm zasilanej z urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, po ich zrealizowaniu;
- 3) z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z ust. 11.

11. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną oraz ciepło z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) wykorzystujących energię wiatru, za wyjątkiem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

12. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zasilanie w oparciu o sieci telekomunikacyjne i urządzenia bezprzewodowe;
- 2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 3) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 13. 1. Ustala się parametry i klasyfikację terenów dróg publicznych i terenów stanowiących fragmenty dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

2. Ustala się, że tereny dróg publicznych i tereny stanowiące ich fragmenty oznaczone symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD i KD, zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

3. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:

- 1) 2 stanowiska postojowe na mieszkanie;
- 2) 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu;
- 3) 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, niewymienionych w pkt 2;
- 4) 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcji.

4. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 3 pkt 2-3, 10 stanowisk postojowych.

5. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 3 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.

6. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 10% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 3 pkt 2-4 liczby stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na budynek usługowy.

## **Rozdział 11.**

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§ 14. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 5%.

## **Rozdział 12.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 9MN**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenie oznaczonym symbolem 2MN, ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej, minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi zrealizowanymi w formie zabudowy bliźniaczej obejmującej 2 segmenty budynku: 6 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie oznaczonym symbolem 8MN, w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 na działce budowlanej;
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
- 8) maksymalna wysokość budynków: 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość: 6 m;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN,
  - b) 500 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) 20,0 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 8MN,
  - b) 15,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 8MN;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70<sup>o</sup> do 110<sup>o</sup>.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) 500 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN.

**§ 16.1.** Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **od 1MNu do 5MNu**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: usługi, to jest budynki usługowe.

3. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi, bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem usług takich jak:

- 1) usługi obsługi komunikacji typu stacje paliw lub lakiernie;
- 2) zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) usługi wymagające placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenach oznaczonych symbolami 2MNu, 3MNu ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej, minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi zrealizowanymi w formie zabudowy bliźniaczej obejmującej 2 segmenty budynku: 6 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 na działce budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość budynków: 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość: 6 m;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3MNu,
  - b) 500 m<sup>2</sup> w terenie oznaczonym symbolem 3MNu;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) 20,0 m, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3MNu,
  - b) 15,0 m w terenie oznaczonym symbolem 3MNu;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70° do 110°.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3MNu,
- 2) 500 m<sup>2</sup> w terenie oznaczonym symbolem 3MNu.

**§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1MU, 2MU:**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) zabudowa usługowa to jest budynki usługowe
  - wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi, bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem usług takich jak:

- 1) usługi obsługi komunikacji typu stacje paliw lub lakiernie;
- 2) zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>;
- 4) usługi wymagające placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9 na działce budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) 12 m – budynków usługowych,
  - b) 10 m – budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) 6 m - budynków gospodarczych i garażowych.;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70<sup>o</sup> do 110<sup>o</sup>.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 18.1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1RM do 4RM**: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych to jest budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe, budowle rolnicze wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury. Dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku i w budynku gospodarczym. W budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i biur; w budynku gospodarczym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu rzemiosła i biur, handlu, przetwórstwa rolno-spożywczego i stacji obsługi pojazdów. Zakazuje się działalności takiej jak stacje paliw płynnych lub lakiernie.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 na działce budowlanej;



- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) 10 m – budynki mieszkalne,
  - b) 12 m – pozostałe budynki niewymienione w lit. a;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów związanych z produkcją rolną, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 19. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U**: zabudowa usługowa to jest budynek usługowy wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. W budynku usługowym położonym na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się usługi bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem usług takich jak:

- 1) usługi obsługi komunikacji typu stacje paliw płynnych lub lakiernie;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 3) usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, szpitale, domy opieki społecznej;
- 4) zakładów wymienionych w §9 ust. 2.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku usługowego ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 na działce budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70<sup>o</sup> do 110<sup>o</sup>.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 700 m<sup>2</sup>.

**§ 20. 1.** Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **UPZ**: zabudowa usług publicznych wraz z zielenią urządzoną to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1, za wyjątkiem strefy 50 m od cmentarza czynnego określonej na rysunku planu: usługi gastronomii, to jest budynki i lokale usług gastronomii.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 na działce budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów usługowo-handlowych związanych z obsługą imprez kulturalnych lokalizowanych na czas trwania imprezy, jednak nie dłużej niż na czas 6 miesięcy.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70<sup>o</sup> do 110<sup>o</sup>.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **PU**: zabudowa produkcji, składów, magazynów, usług, to jest budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, gospodarcze i garażowe wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szpitali, domów opieki społecznej i usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 na działce budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15 m.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1: 2000 m<sup>2</sup>.
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80<sup>o</sup> do 100<sup>o</sup>.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 22.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZCu**: zaplecze cmentarza czynnego to jest budynki usługowe związane z funkcjonowaniem cmentarza czynnego, dojazdy wewnętrzne, dojeżdża, stanowiska postojowe, obiekty małej architektury. Zakazuje się lokalizowania pochówków, katakumb i kolumbarium.

2. W budynku usługowym położonym na terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się usług takich jak usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 100 m<sup>2</sup> oraz zakładów wymienionych w §9 ust. 2. Dopuszcza się lokalizację domu pogrzebowego.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8 na działce budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów usługowo-handlowych związanych z obsługą imprez religijnych lokalizowanych na czas trwania imprezy, jednak nie dłużej niż na czas 6 miesięcy.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1: 1400 m<sup>2</sup>.
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80<sup>o</sup> do 100<sup>o</sup>.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1400 m<sup>2</sup>.

**§ 23.** 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **ZC**: cmentarz czynny wraz z towarzyszącymi dojazdami, obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1: zabudowa służąca obsłudze terenu, to jest budynek kaplicy cmentarnej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 na działce budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1: 2000 m<sup>2</sup>.
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80<sup>o</sup> do 100<sup>o</sup>.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 24.** 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **ZP**: zieleń urządzona, sport i rekreacja to jest budowle i obiekty małej architektury, sportu i rekreacji, zieleń urządzona, ciągi piesze wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1: usługi służące obsłudze terenu z zakresu usług gastronomii, kultury i edukacji, to jest budynki usługowe.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów usługowo-handlowych związanych z obsługą imprez kulturalnych i sportowych lokalizowanych na czas trwania imprezy, jednak nie dłużej niż na czas 6 miesięcy

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1: 2000 m<sup>2</sup>.
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m<sup>2</sup>.

§ 25. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1R do 5R**: rolnicze to jest grunty użytkowane jako rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.

§ 26. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **RZL**: rolnicze, to jest grunty użytkowane jako rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych z dopuszczeniem zalesień, tj. z dopuszczeniem gruntów użytkowanych jako leśne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych.

§ 27. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL**: las to jest grunt użytkowany jako leśny w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **WR**: urządzenia wodne - rów.

2. Ustala się w terenie, o których mowa w ust. 1, nakaz utrzymania rowu w formie otwartej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego przepustu lub jednego obiektu mostowego o szerokości nie większej niż 3 m.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **od 1KS do 3KS**: teren parkingu to jest: miejsca postojowe naziemne wraz drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów usługowo-handlowych związanych z obsługą imprez kultu religijnego na czas trwania imprezy, jednak nie dłużej niż na czas 6 miesięcy.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 200 m<sup>2</sup>.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDZ**: droga publiczna klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KDL do 4KDL**: droga publiczna klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD**: droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5KD**: fragment drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **3KD, 4KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD**: fragment drogi publicznej klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KD, 2KD, 10KD**: fragment drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

§ 36. W obszarze planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjętego uchwałą nr XIX/88/08 z dnia 26 września 2008 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 219, poz. 9453 z dnia 22 grudnia 2008 r.);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjętego uchwałą nr XXXV/249/2014 z dnia 17 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. poz. 5679 z dnia 4 czerwca 2014 r.).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąsewo.



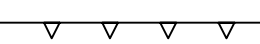
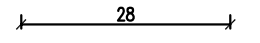
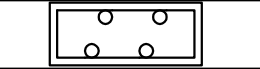
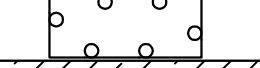





















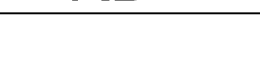
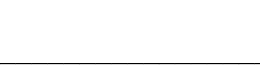
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Wąsewo

**Grzegorz Jaworski**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do uchwały Nr XXXI.244.2022  
Rady Gminy Wąsewo  
z dnia 30 czerwca 2022 r.

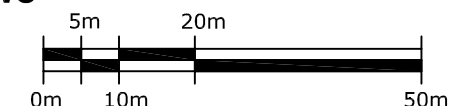
**RYSUNEK PLANU**


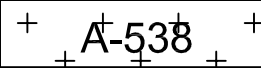
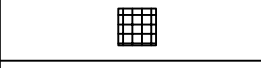
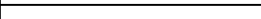

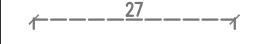
USTALENIA PLANU:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	GRANICA STREFY 50 M OD GRANICY CMENTARZA CZYNNEGO
	GRANICA STREFY 150 M OD GRANICY CMENTARZA CZYNNEGO
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	STREFA GRUNTÓW ROLNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH
	STREFA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU:	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, USŁUG
	TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
	TEREN ZAPLECZA CMENTARZA CZYNNEGO
	TEREN ZELENI URZĄDZONEJ, SPORTU I REKREACJI
	TEREN ROLNICZY
	TEREN ROLNICZY Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ
	TEREN LASU
	TEREN URZĄDZEŃ WODNYCH - ROWU
	TEREN PARKINGU
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN STANOWIĄCY FRAGMENT DROGI PUBLICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXI.244.2022 RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.  
W SPRAWIE **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BAGATELE, MOKRYLAS SZLACHECKI, MOKRYLAS WŁOŚCIAŃSKI, RZAŚNIK WŁOŚCIAŃSKI, ULASEK, WĄSEWO, WĄSEWO-KOLONIA, ZASTAWIE W GMINIE WĄSEWO**

ARKUSZ - OZNACZENIA

SKALA 1: 1000



INFORMACJE PLANU:	
	OBSZAR POŁOŻONY W OBSZARZE NATURA 2000 PUSZCZA BIAŁA
	OBSZAR BĘDĄCY W REJSTRZE ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
	OBIEKT BĘDĄCY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
AZP 43-72/24	NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W SIATCE ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI (AZP)
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
R	WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW POZA GRANICAMI PLANU
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH POZA GRANICAMI PLANU


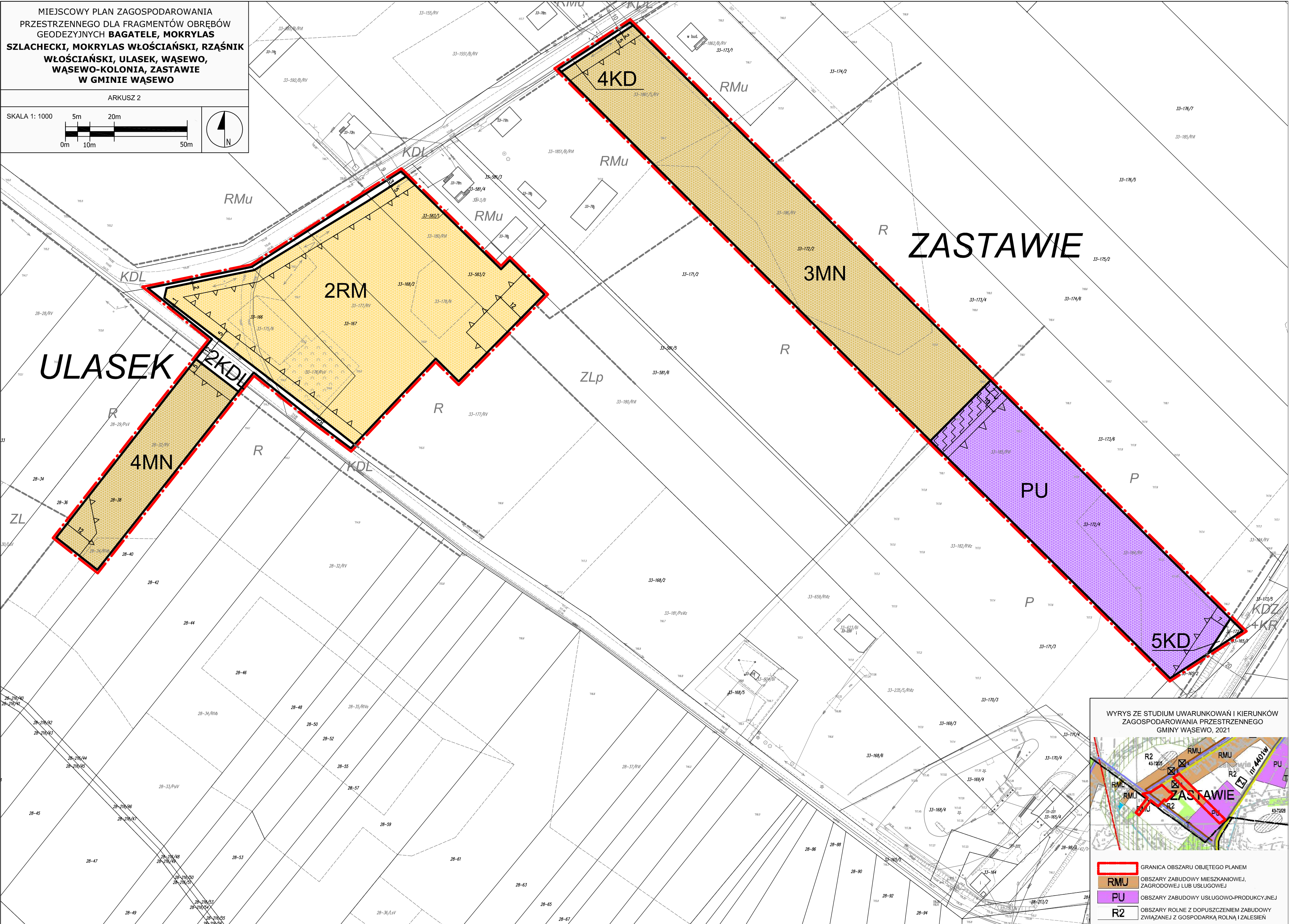




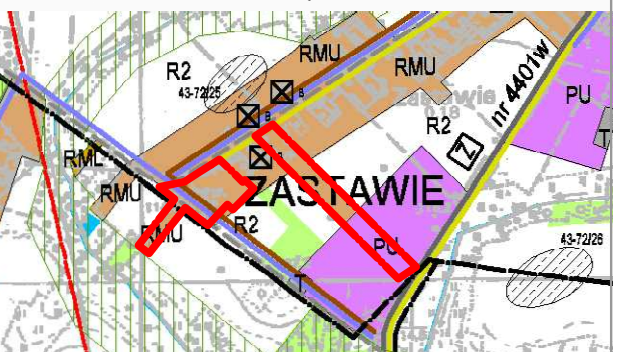


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH **BAGATELE, MOKRYLAS SZLACHECKI, MOKRYLAS WŁOŚCIAŃSKI, RZAŚNIK WŁOŚCIAŃSKI, ULASEK, WĄSEWO, WĄSEWO-KOLONIA, ZASTAWIE** W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 2  
SKALA 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO, 2021

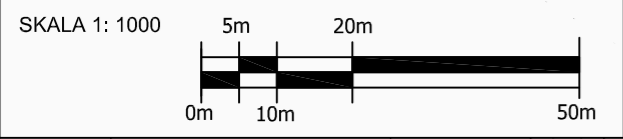


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RMU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- PU OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN

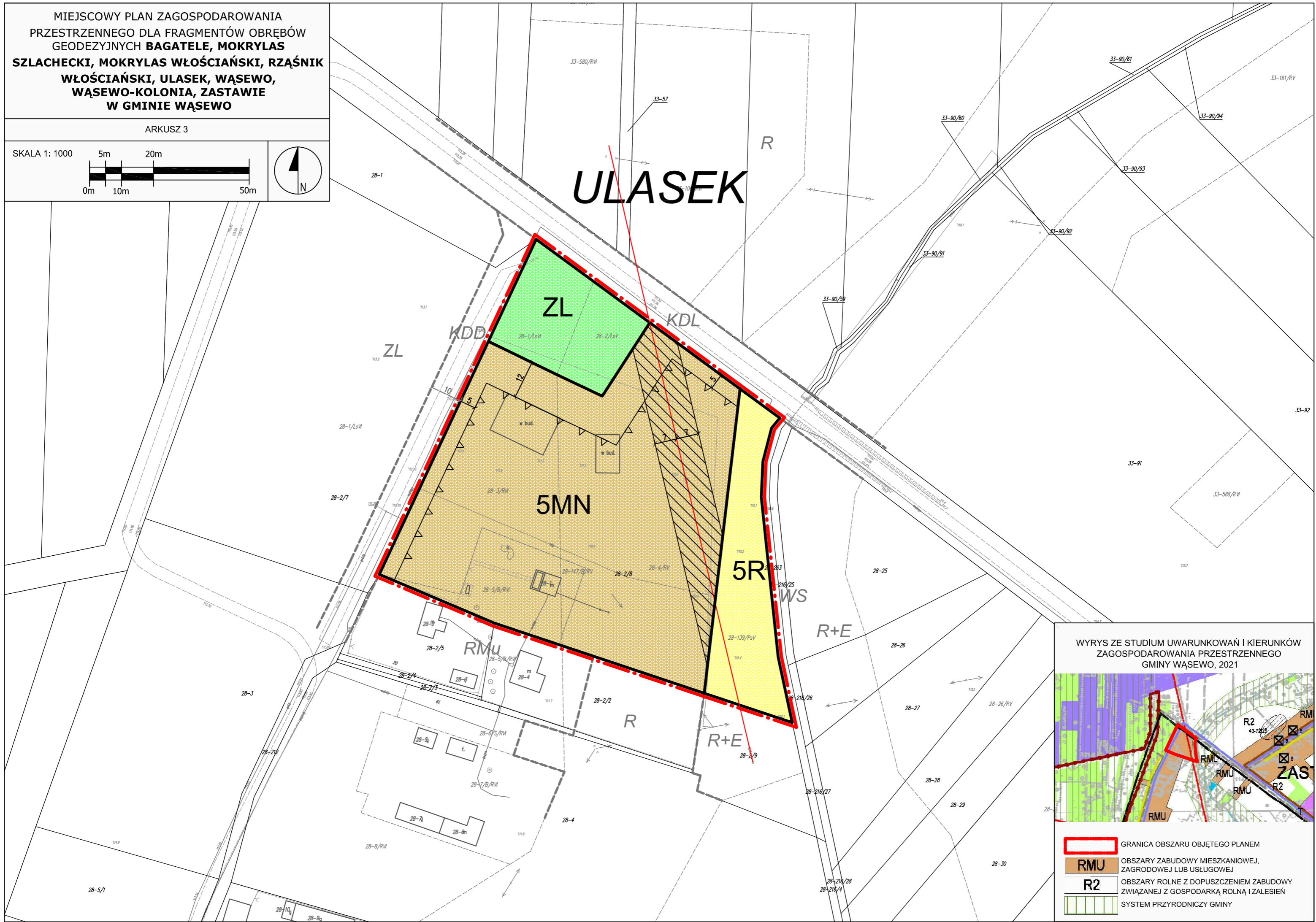


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BAGATELE, MOKRYLAS SZLACHECKI, MOKRYLAS WŁOŚCIAŃSKI, RZAŚNIK WŁOŚCIAŃSKI, ULASEK, WĄSEWO, WĄSEWO-KOLONIA, ZASTAWIE W GMINIE WĄSEWO

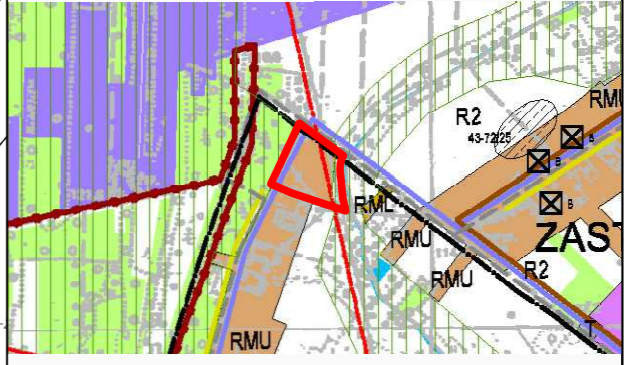
ARKUSZ 3



# ULASEK



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO, 2021



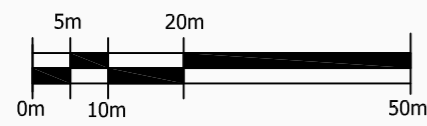
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RMU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY



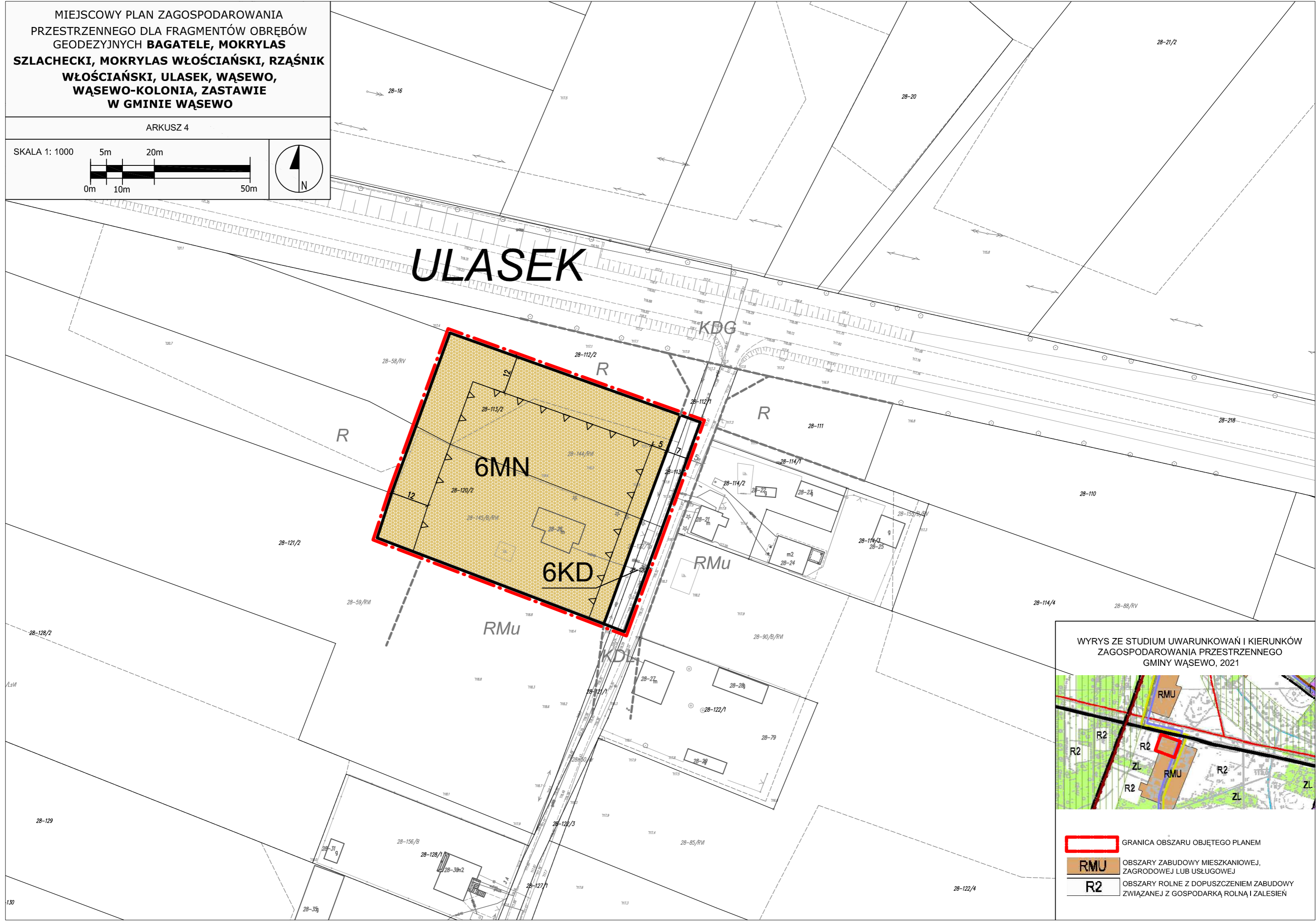
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH **BAGATELE, MOKRYLAS SZLACHECKI, MOKRYLAS WŁOŚCIAŃSKI, RZAŚNIK WŁOŚCIAŃSKI, ULASEK, WĄSEWO, WĄSEWO-KOLONIA, ZASTAWIE** W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 4

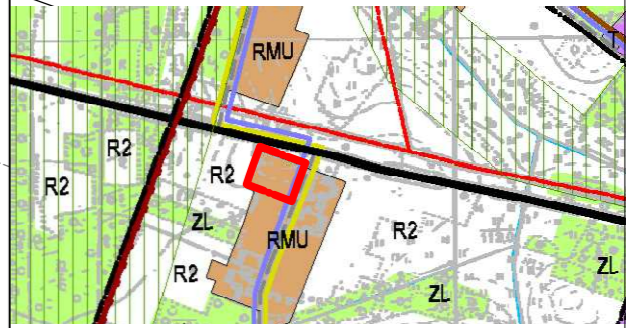
SKALA 1: 1000



# ULASEK



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO, 2021



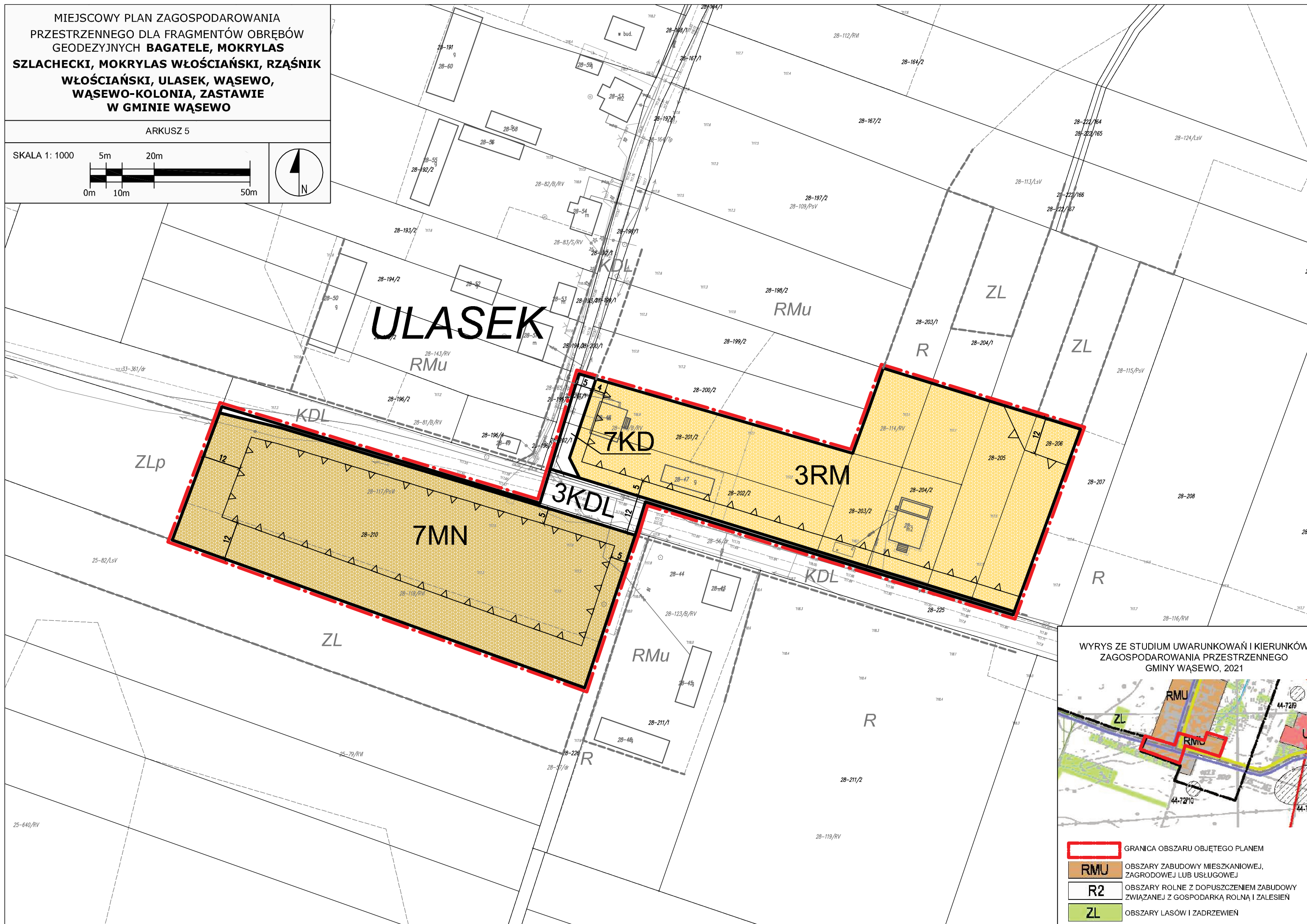
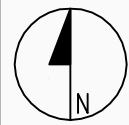
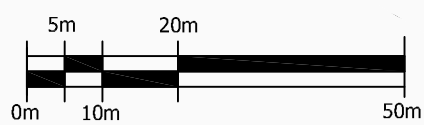
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RMU** OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- R2** OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN



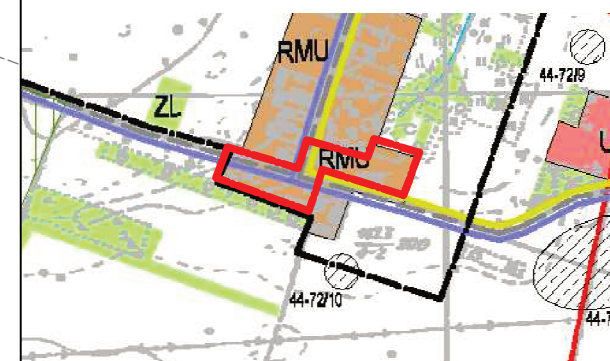
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW GEODEZYJNYCH **BAGATELE, MOKRYLAS SZLACHECKI, MOKRYLAS WŁOŚCIAŃSKI, RZAŚNIK WŁOŚCIAŃSKI, ULASEK, WĄSEWO, WĄSEWO-KOLONIA, ZASTAWIE** W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 5

SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO, 2021

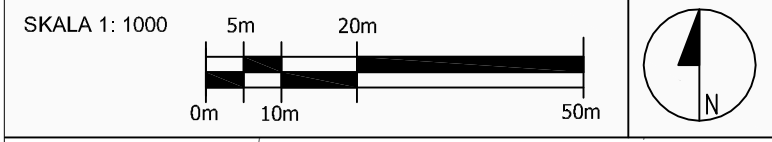


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RMU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- ZL OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEN

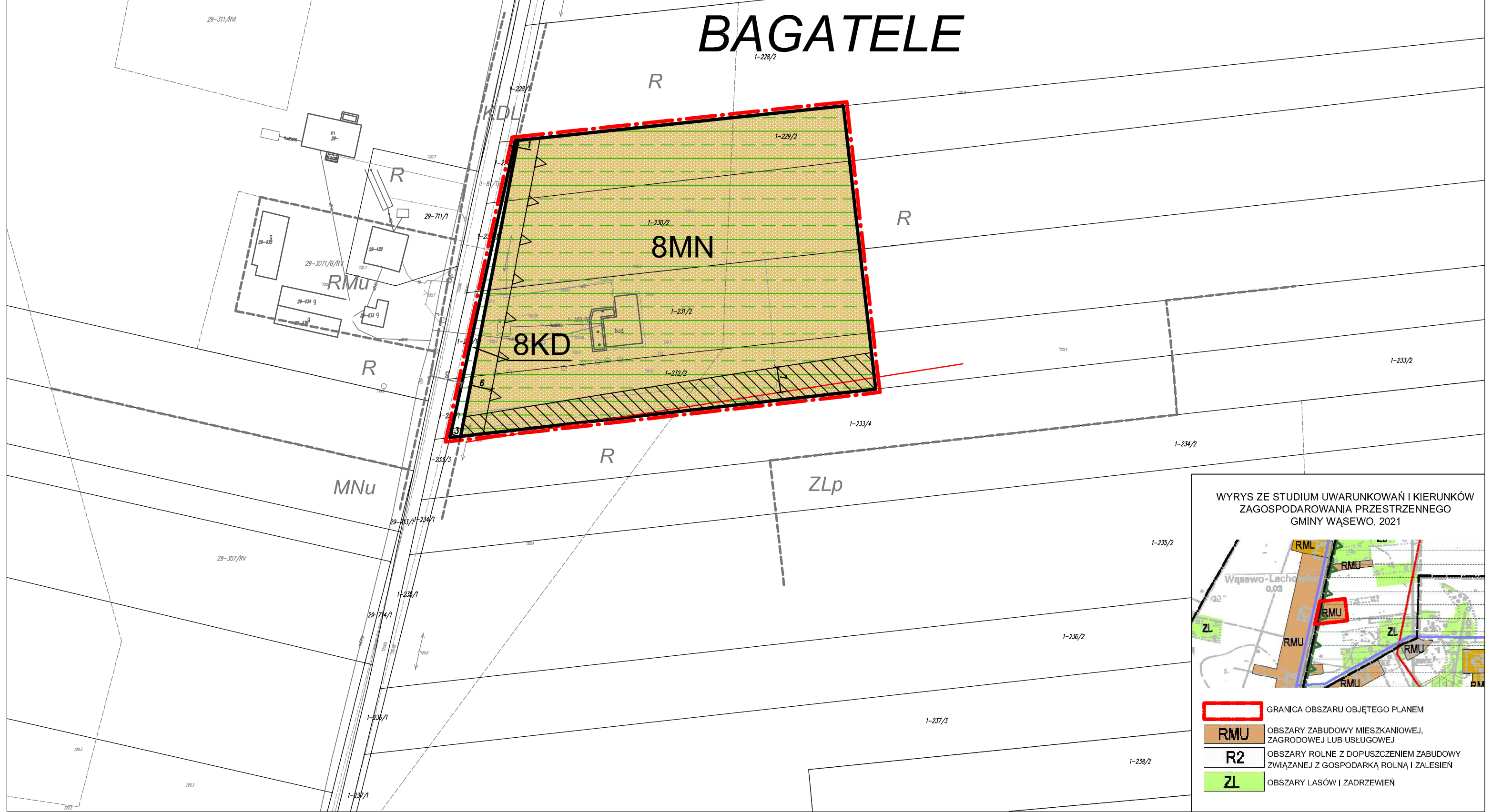


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH **BAGATELE, MOKRYLAS SZLACHECKI, MOKRYLAS WŁOŚCIAŃSKI, RZAŚNIK WŁOŚCIAŃSKI, ULASEK, WĄSEWO, WĄSEWO-KOLONIA, ZASTAWIE W GMINIE WĄSEWO**

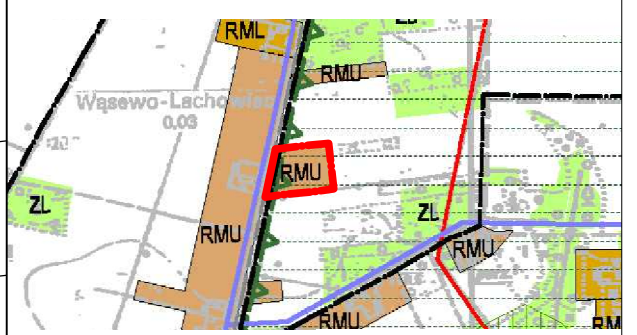
ARKUSZ 6



# BAGATELE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO, 2021

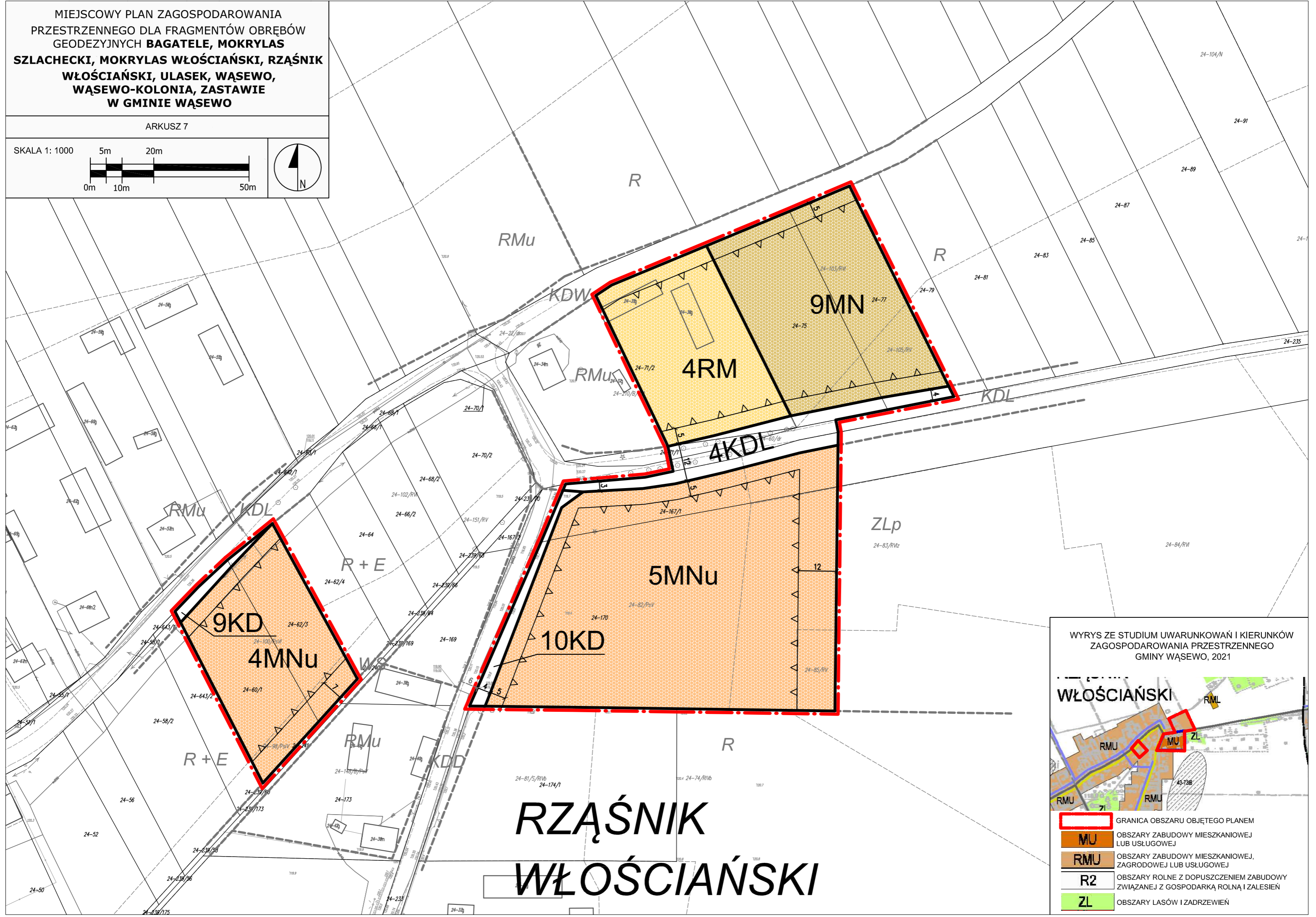
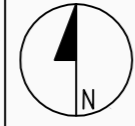
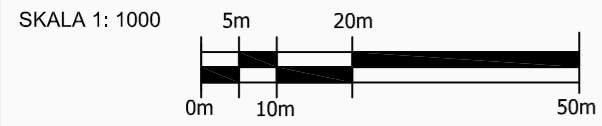


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RMU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- ZL OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEN



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BAGATELE, MOKRYLAS SZLACHECKI, MOKRYLAS WŁOŚCIAŃSKI, RZAŚNIK WŁOŚCIAŃSKI, ULASEK, WĄSEWO, WĄSEWO-KOLONIA, ZASTAWIE W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 7



# RZAŚNIK WŁOŚCIAŃSKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO, 2021

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	MU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
	RMU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ LUB USŁUGOWEJ
	R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
	ZL OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEN

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do uchwały Nr XXXI.244.2022  
Rady Gminy Wąsewo  
z dnia 30 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU,  
NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA GMINY WĄSEWO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Bagatele, Mokrylas Szlachecki, Mokrylas Włociański, Rząśnik Włociański, Ulasek, Wąsewo, Wąsewo-Kolonia, Zastawie w gminie Wąsewo był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 25 maja 2022 r. w Urzędzie Gminy w Wąsewie.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym 14 dni od zakończenia wyłożenia, tj. do dnia 14 czerwca 2022 r., **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

Brak jest nieuwzględnionych uwag.



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY WĄSEWO ORAZ ZASAD ICH  
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Wąsewo rozstrzyga co następuje:

**§ 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują wykup i urządzenie, w tym budowę lub przebudowę terenów dróg publicznych lub terenów stanowiących fragmenty dróg publicznych wyznaczone planem, a także budowę lub przebudowę sieci i urządzeń wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego.

**§ 2.**

1. Realizacja inwestycji, określonych w §1 ust. 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym dotyczącymi prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 ust. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,

- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

#### **§ 4.**

1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów i kanalizacji finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, ewentualnie na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI.244.2022

Rady Gminy Wąsewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**