UCHWAŁA NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO

z dnia 29 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Brudki Nowe, Brudki Stare, Grądy, Mokrylas Szlachecki , Przedświt, Rząśnik Włościański i Ulasek 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 2025 r. poz. 1153, 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz uchwałą Nr XLII.308.2023 Rady Gminy Wąsewo z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Brudki Nowe, Brudki Stare, Grądy, Mokrylas Szlachecki, Przedświt, Rząśnik Włościański i Ulasek 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 Brudki Nowe, Brudki Stare, Grądy, Mokrylas Szlachecki, Przedświt, Rząśnik Włościański i Ulasek w gminie Wąsewo**, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu - stanowiąca załącznik nr 1 (arkusze od 1 do 8 oraz arkusz legendy);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące 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 – stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej 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) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;

2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część granicy 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 ganków, wykuszy, okapów i gzymsów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;

4) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń gospodarczych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia terenu, 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.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;

2) teren drogi dojazdowej – **KDD**;

3) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**;

4) teren lasu – **L**.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD, stanowią granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 6. 1. Ustala się sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych w części graficznej planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) budynków: zgodnie z przepisami szczegółowymi;

2) budowli:

a) z zakresu łączności publicznej: 70 m,

b) rolniczych: 15 m,

c) niewymienionych w lit. a-b: 9 m.

4. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:

1) naturalne kolory materiałów i okładzin imitujących te materiały, takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna;

2) tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółci, beżu, brązu.

5. Ustala się geometrię dachów budynków:

1) mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

2) pozostałych, niewymienionych w pkt 1:

a) dachy płaskie,

b) dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

6. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów pochyłych:

1) blachą w kolorze naturalnym lub grafitowym;

2) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub ciemnej zieleni;

3) dachówką fotowoltaiczną (dachy solarne).

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Wskazuje się, iż część obszaru planu, zgodnie z częścią graficzną planu, położona jest w obszarze Natura 2000 „Puszcza Biała”, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Wskazuje się, w części graficznej planu obszar, w obrębie którego położone są urządzenia wodne – drenowania, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć:

1) z zakresu uzbrojenia terenu;

2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenie oznaczonym symbolem RZM.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się:

1) odprowadzanie ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

2) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §8 ust. 10–11.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami MNW i RZM, nie może przekraczać dopuszczalnych wielkości określonych w przepisach odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową".

7. 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 VIII.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg dojazdowych.

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 terenów lasów.

3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy przewodów od 90 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane poza obszarem planu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów od 110 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana 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 umożliwiającej realizację przyłącza.

5. W zakresie wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów przepuszczalnych;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych terenów dróg dojazdowych 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 przewodów od 32 mm oraz stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci gazowe zlokalizowane 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 o napięciu od 0,4kV, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza

jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci elektroenergetyczne zlokalizowane poza obszarem planu;

2) w terenach oznaczonych symbolami MNW i RZM dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyłącznie jako podziemnych;

3) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia lub z indywidualnych instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 11.

9. W zakresie oświetlenia terenów dróg ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnych.

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 rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych innych niż wyżej wymienione zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów od 32 mm zasilanej z urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, po ich zrealizowaniu;

3) z indywidualnych instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 11.

11. Zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:

1) o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 100 kW;

2) elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) otrzymujących energię z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

12. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie w oparciu o sieci telekomunikacyjne lub 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 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. Ustala się parametry i klasyfikację terenów komunikacji drogowej publicznej zgodnie z częścią graficzną planu i przepisami szczegółowymi.

2. Ustala się, że tereny dróg dojazdowych zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

3. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:

1) 2 stanowiska postojowe na mieszkanie;

2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.

4. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 7.
Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

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

Rozdział 8.
Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MNW:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi lub garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego 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 tej granicy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4 na działce budowlanej;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,017 na działce budowlanej;

6) maksymalna wysokość budynków: 9 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość: 5 m.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1800 m^2;

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: 90° z tolerancją do 25%.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1 - 1800 m^2.

5. Dopuszcza się dla terenu wymienionego w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż określone w ust. 3-4 wyłącznie pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD**: droga dojazdowa to jest drogi wraz z towarzyszącymi drogami rowerowymi.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **RZM**: zabudowa zagrodowa to jest budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i garażowe, budowle rolnicze wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8 na działce budowlanej;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05 na działce budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 9 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i inwentarskich, dla których ustala się maksymalną wysokość: 12 m oraz za wyjątkiem budynków garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość: 6 m.

§ 14. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1L do 5L:** las to jest grunt użytkowany jako las w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji budynków i parkingów leśnych.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąsewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wąsewo

Tadeusz Bąk

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRUDKI NOWE, BRUDKI STARE, GRĄDY, MOKRYLAS SZLACHECKI, PRZEDŚWIT, RZĄŚNIK WŁOŚCIAŃSKI I ULASEK W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ LEGENDY

USTALENIA PLANU:

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

7 Zwymiarowana odległość w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

KDD Teren drogi dojazdowej

RZM Teren zabudowy zagrodowej

L Teren lasu

INFORMACJE PLANU

Obszar położony w Obszarze Natura 2000 "Puszcza Biała"

Obszar w obrębie którego położone są urządzenia wodne - drenowanie

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRUDKI NOWE, BRUDKI STARE, GRĄDY, MOKRYLAS SZLACHECKI, PRZEDŚWIT, RZĄŚNIK WŁOŚCIAŃSKI I ULASEK W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 1

SKALA 1: 1000 0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 PAS 7
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO

- Granica obszaru planu
- ZL obszary lasów i zadrzewień
- R2 obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień
- droga publiczna klasy lokalnej
- droga publiczna klasy dojazdowej - układ podstawowy
- System Przyrodniczy Gminy
- 43-72/11 stanowiska archeologiczne

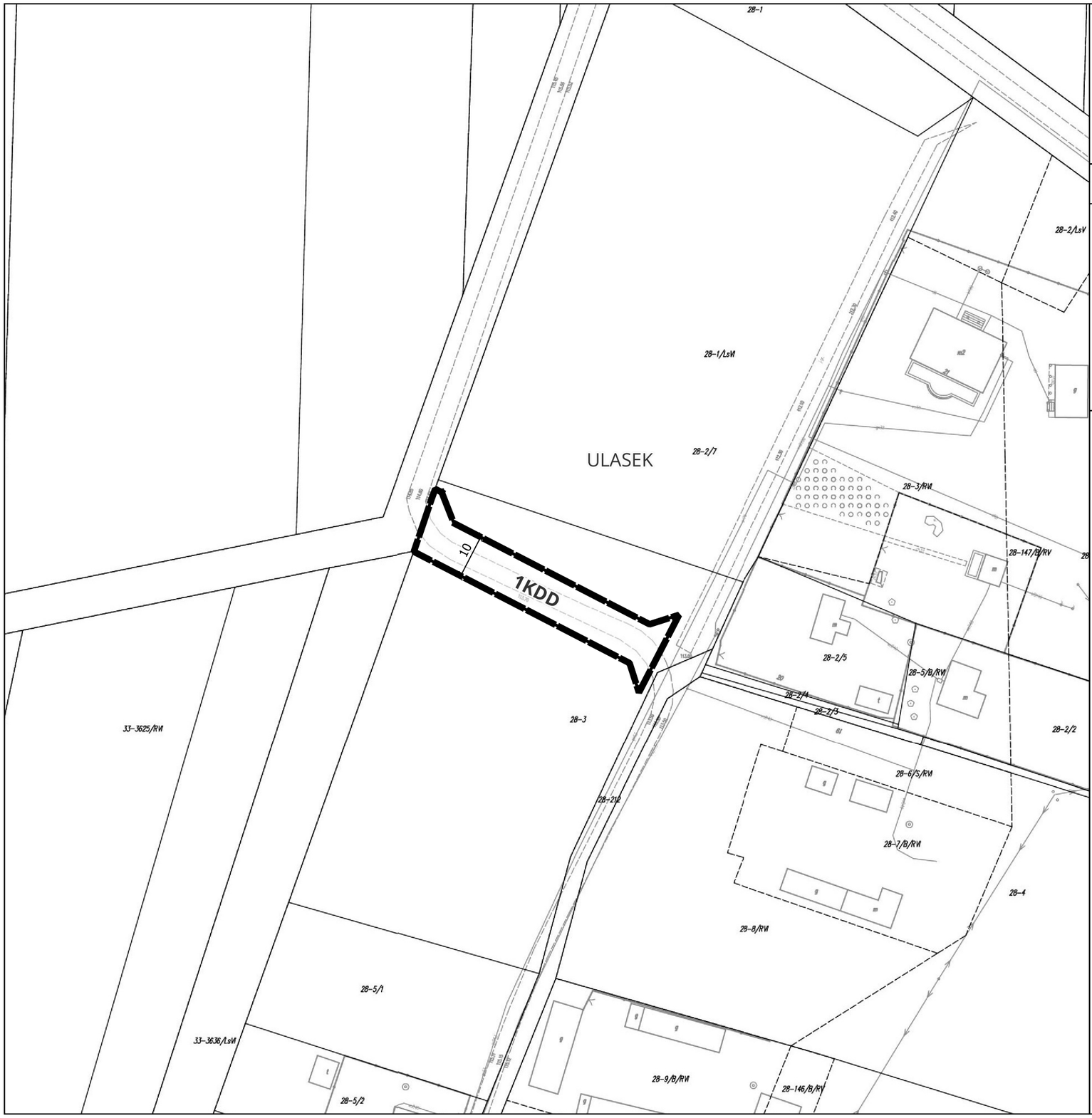
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRUDKI NOWE, BRUDKI STARE, GRĄDY, MOKRYLAS SZLACHECKI, PRZEDŚWIT, RZĄŚNIK WŁOŚCIAŃSKI I ULASEK W GMINIE WĄSEWO

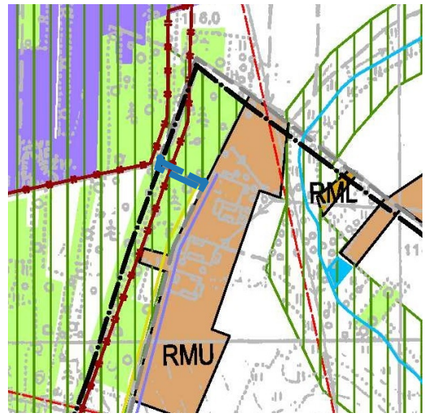
ARKUSZ 2

SKALA 1: 1000 — 0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 PAS 7
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO



- Granica obszaru planu
- RMU — obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej
- RML — obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub letniskowej
- PG1/PG2 — obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (1 - istniejące (tereny górnicze), 2 - potencjalne)
- R2 — obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień
- ZL — obszary lasów i zadrzewień
- wody powierzchniowe
- droga publiczna klasy dojazdowej - układ podstawowy
- wodociąg
- gazociąg średniego ciśnienia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- System Przyrodniczy Gminy
- obowiązujące plany miejscowe

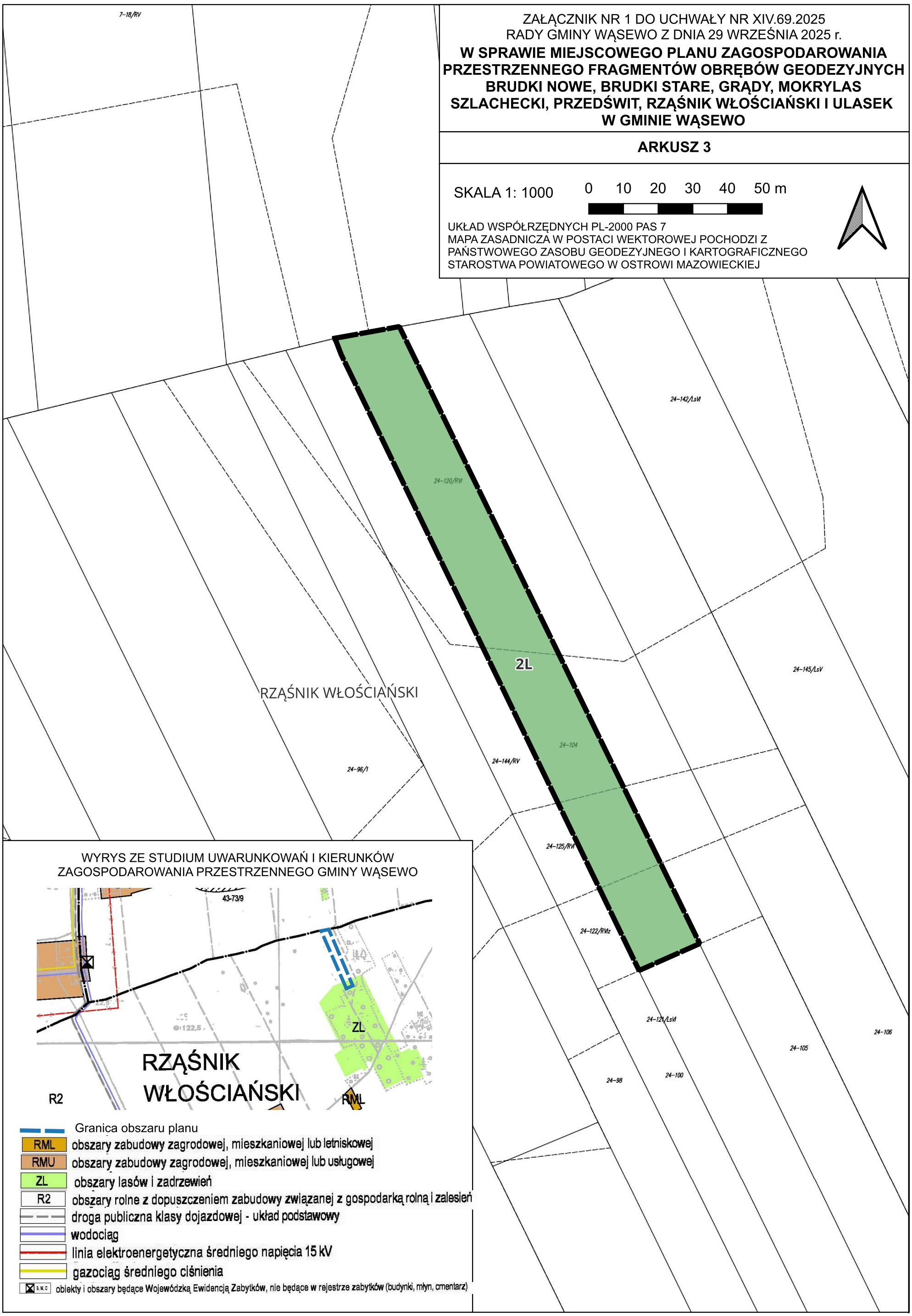
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRUDKI NOWE, BRUDKI STARE, GRĄDY, MOKRYLAS SZLACHECKI, PRZEDŚWIT, RZĄŚNIK WŁOŚCIAŃSKI I ULASEK W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 3

SKALA 1: 1000 0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 PAS 7
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ



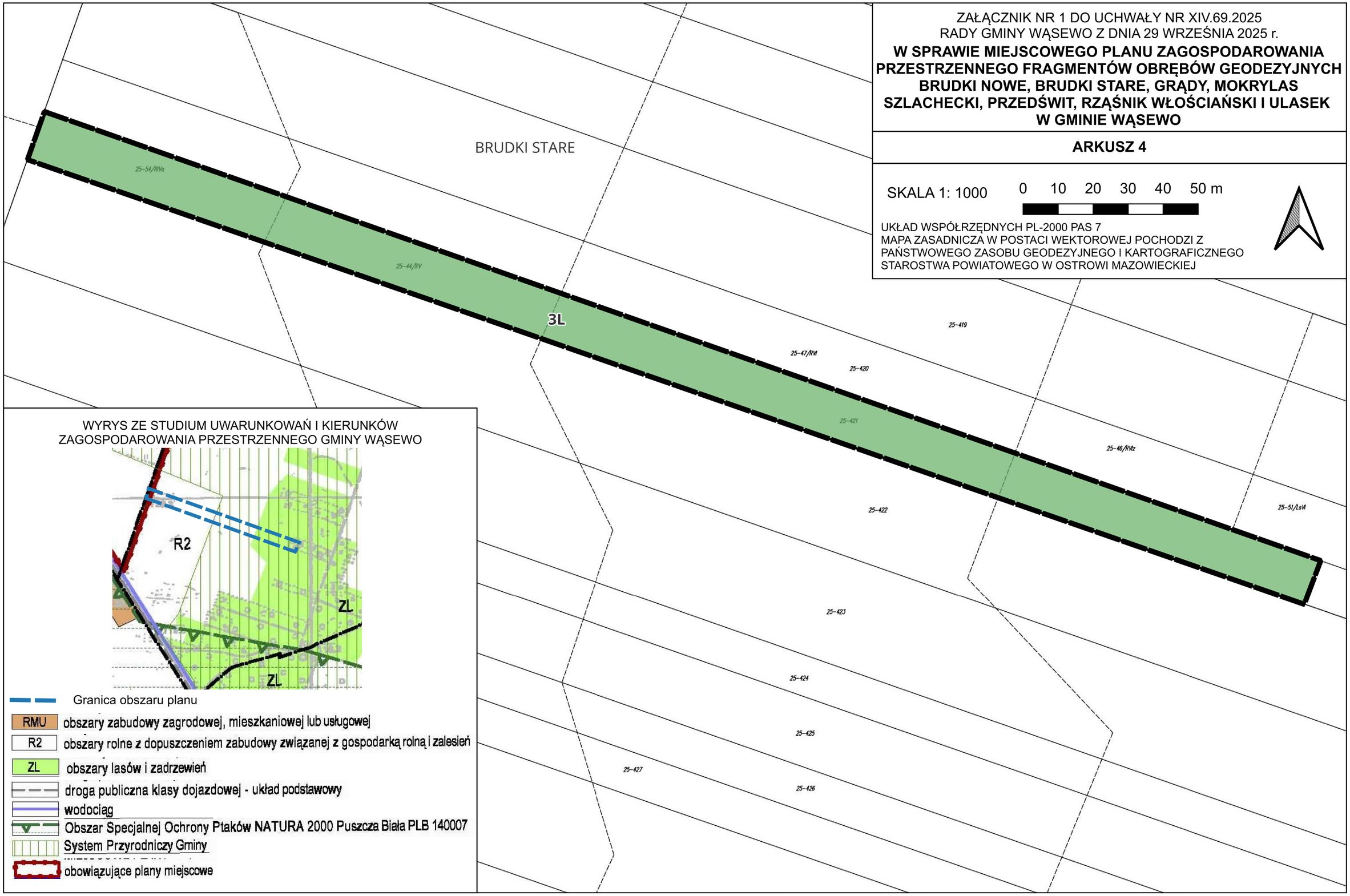
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRUDKI NOWE, BRUDKI STARE, GRĄDY, MOKRYLAS SZLACHECKI, PRZEDŚWIT, RZĄŚNIK WŁOŚCIAŃSKI I ULASEK W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 4

SKALA 1: 1000 0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 PAS 7
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO

- Granica obszaru planu
- RMU — obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej
- R2 — obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień
- ZL — obszary lasów i zadrzewień
- droga publiczna klasy dojazdowej - układ podstawowy
- wodociąg
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 Puszcza Biała PLB 140007
- System Przyrodniczy Gminy
- obowiązujące plany miejscowe

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRUDKI NOWE, BRUDKI STARE, GRĄDY, MOKRYLAS SZLACHECKI, PRZEDŚWIT, RZĄŚNIK WŁOŚCIAŃSKI I ULASEK W GMINIE WĄSEWO

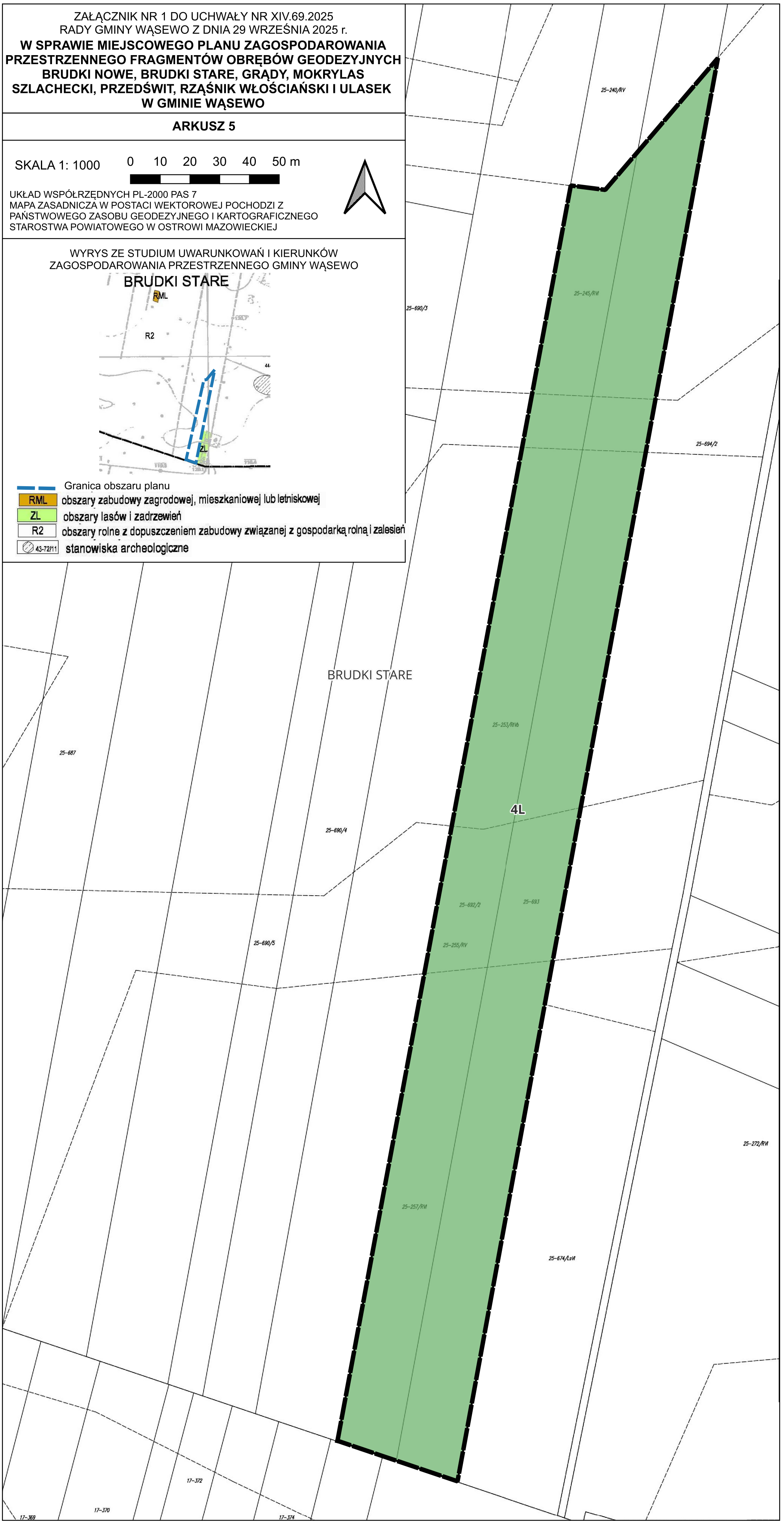
ARKUSZ 5

SKALA 1: 1000 0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 PAS 7
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO

Granica obszaru planu
RML obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub letniskowej
ZL obszary lasów i zadrzewień
R2 obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień
43-72/11 stanowiska archeologiczne



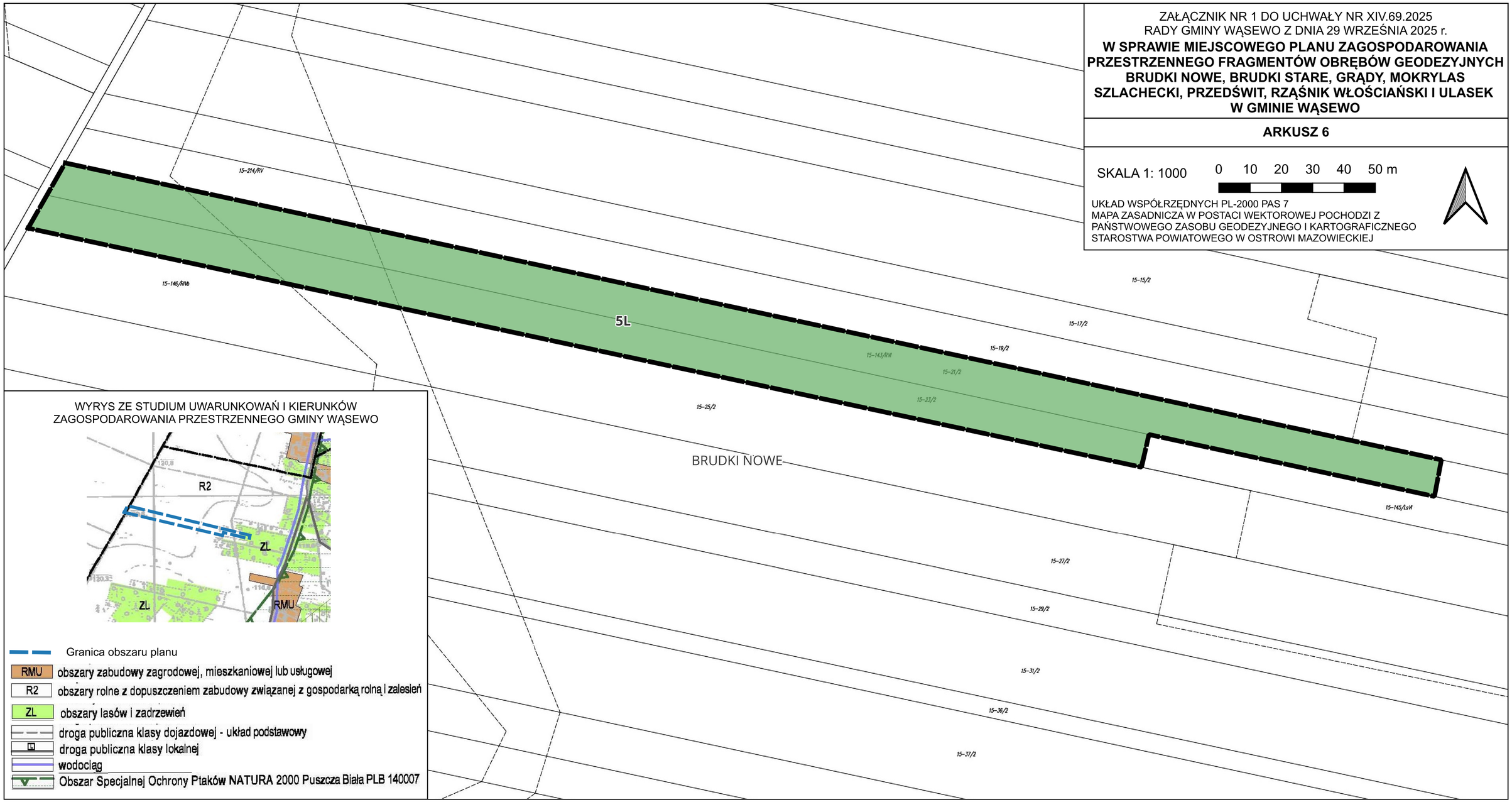
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRUDKI NOWE, BRUDKI STARE, GRĄDY, MOKRYLAS SZLACHECKI, PRZEDŚWIT, RZĄŚNIK WŁOŚCIAŃSKI I ULASEK W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 6

SKALA 1: 1000 0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 PAS 7
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO

- Granica obszaru planu
- RMU — obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej
- R2 — obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień
- ZL — obszary lasów i zadrzewień
- droga publiczna klasy dojazdowej - układ podstawowy
- droga publiczna klasy lokalnej
- wodociąg
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 Puszcza Biała PLB 140007

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 r.

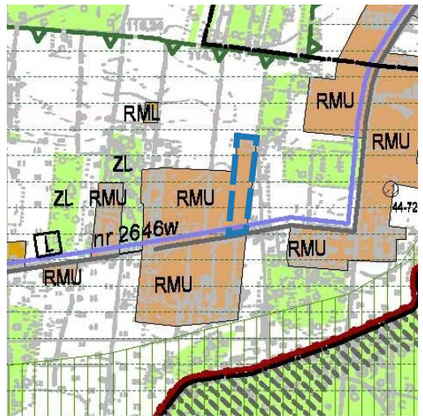
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRUDKI NOWE, BRUDKI STARE, GRĄDY, MOKRYLAS SZLACHECKI, PRZEDŚWIT, RZĄŚNIK WŁOŚCIAŃSKI I ULASEK W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 7

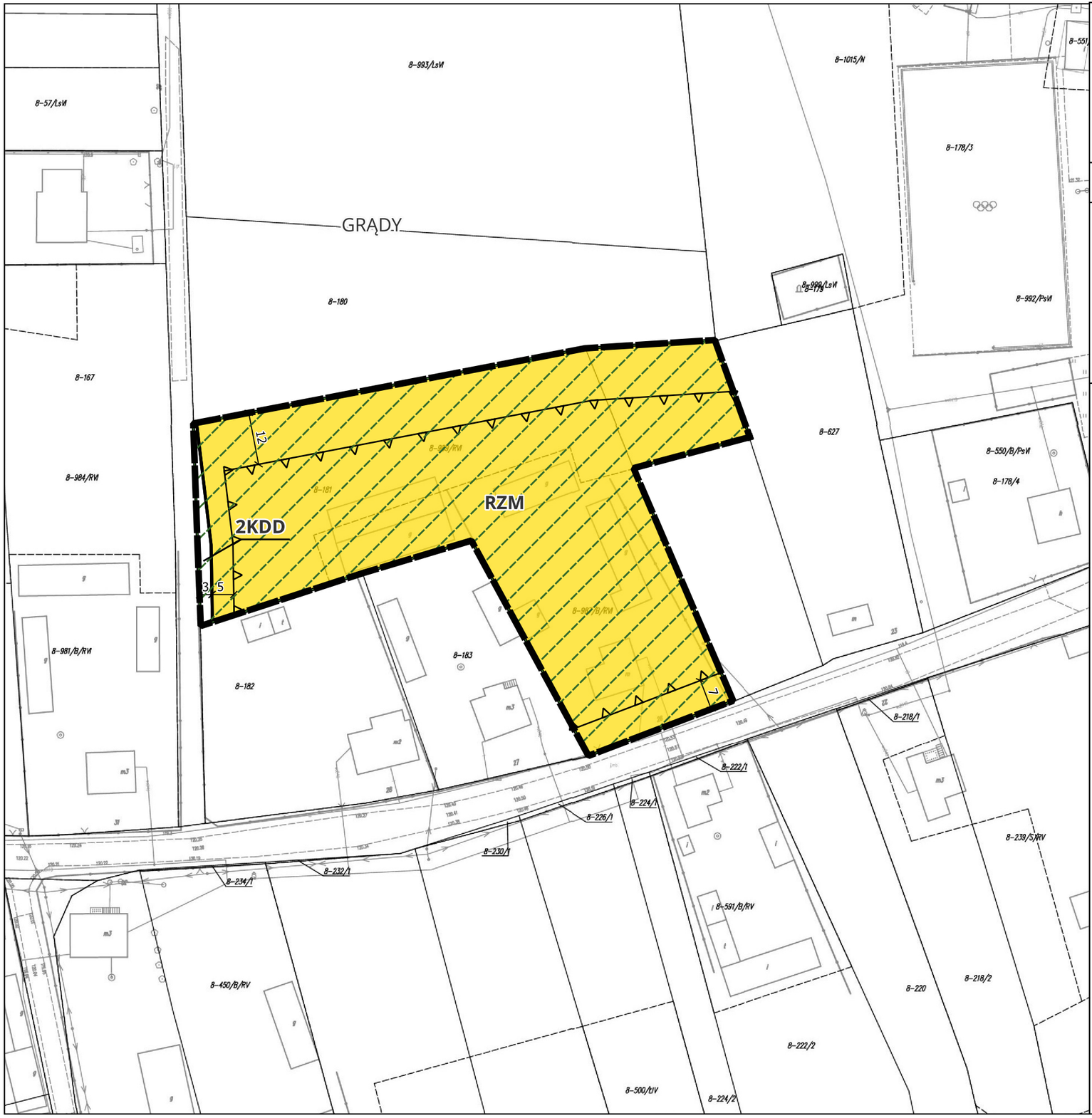
SKALA 1: 1000 0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 PAS 7
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO



- Granica obszaru planu
- RMU – obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej
- RML – obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub letniskowej
- R2 – obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień
- ZL – obszary lasów i zadrzewień
- droga publiczna klasy lokalnej
- wodociąg
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 Puszcza Biała PLB 140007
- System Przyrodniczy Gminy
- Lasy wodochronne
- obowiązujące plany miejscowe



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV.69.2025
RADY GMINY WĄSEWO Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 r.

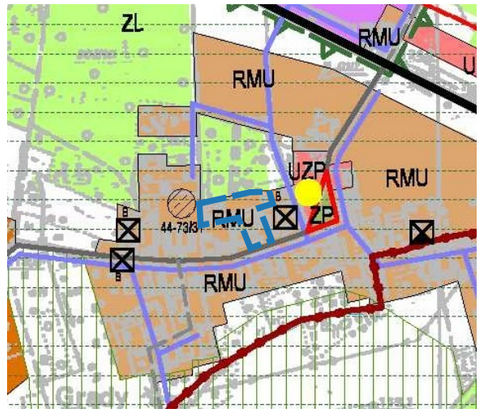
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BRUDKI NOWE, BRUDKI STARE, GRĄDY, MOKRYLAS SZLACHECKI, PRZEDŚWIT, RZĄŚNIK WŁOŚCIAŃSKI I ULASEK W GMINIE WĄSEWO

ARKUSZ 8

SKALA 1: 1000 0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 PAS 7
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO



Granica obszaru planu
RMU obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej
UZP obszary usług z zielenią towarzyszącą
PU obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
ZP obszary zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych
R2 obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień
ZL obszary lasów i zadrzewień
L droga publiczna klasy lokalnej
droga publiczna klasy dojazdowej - układ podstawowy
wodociąg
B.K.G obiekty o wysokich wartościach historycznych i kulturowych (budynki, kapliczki, groby wojenne)
43-72/11 stanowiska archeologiczne
Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 Puszcza Biała PLB 140007
System Przyrodniczy Gminy
usługi celu publicznego o przesądzonej lokalizacji, w tym urząd gminy, szkoły i przedszkola, usługi pocztowe, samorządowe instytucje kultury, obiekty sportowe
obowiązujące plany miejscowe

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XIV.69.2025
Rady Gminy Wąsewo
z dnia 29 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Brudki Nowe, Brudki Stare, Grądy, Mokrylas Szlachecki, Przedświt, Rząśnik Włościański i Ulasek w gminie Wąsewo był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2025 r. do 6 sierpnia 2025 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 22 lipca 2025 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 20 sierpnia 2025 r., **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu**.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XIV.69.2025
Rady Gminy Wąsewo
z dnia 29 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) 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 2025 r. poz. 1153, 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 stanowiących fragmenty dróg dojazdowych wyznaczonych 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.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala 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, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych 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 finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIV.69.2025

Rady Gminy Wąsewo

z dnia 29 września 2025 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę