

## **UCHWAŁA XXVI/156/09**

### **RADY GMINY w OSIECKU**

z dnia 31 sierpnia 2009 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck w części dotyczącej terenów położonych w obrębie miejscowości Osieck.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVIII/194/06 Rady Gminy w Osiecku z dnia 3 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck w części dotyczącej terenów położonych w obrębie miejscowości Osieck, Rada Gminy w Osiecku stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck i uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

#### **Zakres obowiązywania planu**

##### § 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck w części dotyczącej terenów położonych w miejscowości Osieck, zwaną dalej planem.

##### § 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

##### § 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie występuje potrzeba określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) ustaleń dla terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

##### § 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

#### § 5.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) symbole liczbowe i literowe określające przeznaczenie terenów,
  - 5) granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
  - 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
  - 7) granice strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych,
  - 8) oznaczenie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
  - 9) granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektromagnetycznego od linii elektroenergetycznych SN.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

#### § 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

### Rozdział 2 Przepisy ogólne Wyjaśnienie używanych pojęć

#### § 7.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Osiecku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tzn. przekraczać 60% powierzchni całkowitej terenu,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a ich łączny udział w zagospodarowaniu nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej terenu,
- 6) działkach budowlanych nowo wydzielanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego,
- 7) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

- a) nieuciążliwe – to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych oraz nie zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt a, czyli usługi, których uciążliwość wykracza poza granice działek budowlanych oraz zaliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 8) usługach turystyki – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, z zakresu usług, obejmujących zakwaterowanie turystów, również w formie zabudowy hotelowej, gastronomię, sport, rekreację i wypoczynek,
  - 9) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej, w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane,
  - 10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów,
  - 12) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej ogólnej powierzchni,
  - 13) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),
  - 14) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do całkowitej powierzchni działki.

#### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### § 8.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
- 2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,
- 3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

##### § 9.

Ustala się, że ochrona i kształtowania ładu przestrzennego realizowane będą poprzez ustalenia niniejszej uchwały Rady Gminy w Osiecku, obejmujące wszystkie działania inwestycyjne realizowane na obszarze objętym planem, wraz z określeniem ich wzajemnych powiązań i korelacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wymogów przepisów odrębnych.

#### **Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem**

##### § 10.

Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,

- 2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych.

#### § 11.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

#### § 12.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN,
- 2) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem przeznaczenia WS.

#### § 13.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 14.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD – 5,0m.
4. Ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy kompleksów leśnych - 12,0m.
5. Ustala się minimalną odległość zabudowy od linii brzegowej cieków wodnych oznaczonych symbolem WS - 5,0m.
6. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym ustaleń § 19.
7. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
  - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
  - 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
  - 4) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (dachówka, gont, strzecha, blachodachówka) i dachów symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 20° do 45°;
  - 5) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, tynku, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
  - 6) ustala się kolorystykę w odcieniach beży, brązów, zieleni i szarości na elewacjach oraz na dachach nowoprojektowanych budynków,
  - 7) na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15,0m, licząc od poziomu gruntu rodzimego.

#### § 15.

1. Drogi publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, itp.
2. Nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne.
3. W przyszłym zagospodarowaniu należy powstrzymać się od działań pogarszających walory krajobrazowe terenu.
4. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
  - 2) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
  - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0m od poziomu terenu,
  - 4) ogrodzenia powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0,06m, od poziomu terenu, dla umożliwienia migracji drobnych przedstawicieli fauny, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
    - a) min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,
    - b) min. 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych,
  - 5) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - 6) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej przebiegającej w południowej granicy planu dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń z otworami 10x10 cm w poziomie gruntu co 1m, za wyjątkiem ogrodzeń, o których mowa w pkt 5,
  - 7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
  - 8) ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5m od linii brzegowej cieków wodnych oznaczonego symbolem WS.

#### § 16.

1. Na całym obszarze planu zakazuje się sytuowania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m<sup>2</sup>.
3. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
  - 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.
4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
5. Ustalenia ust. 1 - 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

#### **Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane**

#### § 17.

1. Ustala się możliwość scalenia i podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania następujących zasad:
  - 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowoprojektowanych działek budowlanych,
  - 3) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowowydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 30°.
2. Dopuszcza się zainwestowanie nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
    - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
    - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
    - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
  3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 11.
  4. Ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
    - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi (ulicy) publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,
    - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0m lub ustanowienia słupności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
  5. W przypadku terenu oznaczonego symbolem MN dopuszcza się odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu (np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego, scalenia i podziału nieruchomości, itd.), nie więcej jednak niż o 15%.
  6. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu i pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

#### **Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### § 18.

1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu.
2. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
  - 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
  - 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
  - 4) obowiązek uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań.

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

##### § 19.

1. Wskazuje się, granice Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, położoną w północnej, wschodniej i zachodniej granicy planu, oznaczoną na rysunku planu.
2. Wskazuje się, że cały obszar planu położony jest w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

3. Na Obszarze, o którym mowa w ust. 2 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody, przepisach odrębnych powołujących ten Obszar oraz planie ochrony Parku.
4. Wskazuje się, że cały obszar planu położony jest w zasięgu projektowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego Osieckie Pola.
5. Na Obszarze, o którym mowa w ust. 4 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i przepisach odrębnych powołujących ten Obszar.
6. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasów należących do indywidualnych właścicieli,
  - 2) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
  - 3) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
  - 4) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
  - 5) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych oraz zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
  - 6) dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (rowów melioracyjnych, urządzeń drenarskich), wyłącznie na podstawie pozwolenia wodno - prawnego,
  - 7) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
  - 8) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska,
  - 9) ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem:
    - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
    - b) przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
  - 10) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
  - 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
  - 12) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
  - 13) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
  - 14) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
  - 15) dla terenów określonych w pkt 14 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska,

- 16) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej sąsiadującej z planem w południowej części, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu kolejowego, zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysoko i średniopiennej, w tym zimozielonej w pasie o szerokości co najmniej 5,0m lub innych zabezpieczeń akustycznych.

**Ustalenia dla obszarów wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

§ 20.

1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref:
  - 1) potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
  - 2) złożonych warunków gruntowo – wodnych.
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii SN wynoszącej po 5,0m w każdą stronę od osi linii.
5. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:
  - 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
  - 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.
6. Strefy, o których mowa w ust. 5 mogą być weryfikowane:
  - 1) na zasadach określonych w ust. 2 (po uzgodnieniu z Właścicielem linii),
  - 2) po skablowaniu linii SN (w uzgodnieniu z Właścicielem linii).
7. Wyznacza się zasięg stref złożonych warunków gruntowo - wodnych, oznaczonych na rysunku planu, w zasięgu których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych lub wysoki poziom wód gruntowych.
8. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 7 i oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek wykonania przez inwestora, dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej, oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno inżynierskiej.

**Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji**

§ 21.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.
3. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.



6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.
8. W ogrodzeniu należy sytuować szafki energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
9. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewnienia drogi wojewódzka nr 862 położona poza zachodnią granicą planu.
10. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych tylko na tych drogach, których minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi przynajmniej 14,0m.
11. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,
12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 2m.p. / 1 dom/mieszkanie,
  - 2) zabudowy rekreacyjnej – 1m.p. / 1 pokój gościnny,
  - 3) usług, w tym usług turystyki, sportu - 3m.p. / każde 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2m.p.
13. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

**Rozdział 3**  
**Szczegółowe ustalenia**  
**dla poszczególnych terenów**

**§ 22.**

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji, zabudowa rekreacyjna, zabudowa letniskowa, usługi nieuciążliwe.
4. W zakresie warunków urbanistycznych:
  - 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) dopuszcza się realizację usług turystyki tym obiektów hotelowych, usług sportu i rekreacji, usług zdrowia, w tym usług związanych z odnową biologiczną, zabudowy rekreacyjnej, zabudowy letniskowej oraz usług nieuciążliwych,
  - 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 15,0 m,
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż:
    - a) 0,3 powierzchni ogólnej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 0,4 powierzchni ogólnej działki budowlanej dla usług turystyki, usług sportu i rekreacji, zabudowy rekreacyjnej, zabudowy letniskowej oraz usług nieuciążliwych,

- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 21.
5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:
    - 1) zgodnie z ustaleniami § 17,
    - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - a) nie mniejszą niż 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - b) nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
      - c) nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup> dla usług sportu i rekreacji i usług turystyki oraz usług nieuciążliwe,
    - 3) dopuszcza się wykonanie scalenia i podziału terenów na nowo wydzielane działki budowlane po realizacji docelowego zagospodarowania terenów.
  6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
    - 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, 20,
    - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70% ich powierzchni licząc dla każdej działki budowlanej,
      - b) dla usług turystyki, usług sportu i rekreacji, zabudowy rekreacyjnej, zabudowy letniskowej oraz usług nieuciążliwych - 50% ich powierzchni licząc dla każdej działki budowlanej,
    - 4) dopuszcza się bilansowanie procentu powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych w poszczególnych terenach poza granicami nowo wydzielanych działek budowlanych w zasięgu poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
  7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:
    - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 21,
    - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
    - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

#### § 23.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.
3. W zakresie warunków urbanistycznych:
  - 1) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

#### Rozdział 4

### **Szczegółowe ustalenia komunikacyjne**

#### § 24.

1. Ustala się, że powiązanie komunikacyjne obszaru planu z lokalnym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają publiczne drogi w klasie dróg dojazdowych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ustala się nakaz realizacji niepublicznych dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. W obszarze planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

Lp.	Nazwa drogi / ulicy	Symbol przeznaczenia	klasa	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)	inwestycja o znaczeniu lokalnym (pl) bądź ponadlokalnym (pp)
1.	droga projektowana	1.KDD	dojazdowa	15,	pl
2.	droga projektowana	2.KDD	dojazdowa	25, plan wskazuje jedynie zakończenie drogi miejscem do nawrotu	pl

#### § 25.

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Docelowo ustala się odprowadzania ścieków deszczowych z dróg publicznych systemem kanalizacji deszczowej, zastrzeżeniem ust. 3.
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy.

#### § 26.

Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami § 21.

### Rozdział 5 Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

#### § 27.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poź) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza obszarem planu.
2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Ustala się stosowanie hydrantów naziemnych.
5. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

### Kanalizacja

#### § 28.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
  - 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej, letniskowej powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym zaleca się realizację zbiorników retencyjnych zbierających wody opadowe z działek budowlanych,
  - 2) z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów usługowych, w tym usług turystyki, sportu i rekreacji, i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego

sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy oraz nakazuje się zastosowanie zasad określonych w § 25,

- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń o których mowa w pkt 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
5. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
6. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed sphywem wód opadowych.

### **Elektroenergetyka**

#### § 29.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wy-prowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu wewnątrzowym, przy czym dopuszcza się ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji w wykonaniu słupowym.
8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.
10. W celu uniknięcia kolizji z ptakami, ustala się nakaz sukcesywnego wyposażenia napowietrznych linii SN i słupów elektroenergetycznych w odpowiednie oznakowania zabezpieczające.
11. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m.
12. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

### **Gazownictwo**

#### § 30.

1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego ciśnienia, na warunkach

określonych przez zarządzającego siecią, przy czym dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, w tym w oparciu o gaz butlowy.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne do lokalizacji sieci gazowej.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.
5. Dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
6. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.
7. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.
8. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

### **Usuwanie nieczystości stałych i płynnych**

#### **§ 31.**

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Wójta Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

### **Ciepłownictwo**

#### **§ 32.**

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

### **Telekomunikacja**

#### **§ 33.**

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy usługowej i produkcyjnej w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

#### **§ 34.**

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 35.

Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:

- 1) zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
- 2) zachowanie rolniczego użytkowania terenów do czasu realizacji funkcji docelowej.

§ 36.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 2% dla terenów oznaczonych symbolami MN,
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDD, WS.

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieck.

§ 38.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 39.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Danuta A. Płatek*



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy w Osiecku rozstrzyga, w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck w części dotyczącej terenów położonych w obrębie miejscowości Osieck, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, co następuje:

§ 1. Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy w sprawie braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck w części dotyczącej terenów położonych w obrębie miejscowości Osieck, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Danuta A. Płatek*

w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. .U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod tę funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.



3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. z 1997r. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Gminy w Osiecku.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy w Osiecku wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. z 1997r. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Danuta A. Płatek*