

§ 17. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady Gminy Rybno.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Rybno:
Henryka Jędrzejczak

185

UCHWAŁA Nr 273/XXXVIII/2010

RADY GMINY W ZAŁUSKACH

z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki nr ew. 152/10, położonej w miejscowości Smulska, gmina Załuski.

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 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717), w związku z uchwałą Rady Gminy Załuski nr 207/XXVIII/2009 z dnia 9 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski w miejscowości Smulska, Rada Gminy Załuski, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski” (uchwała Rady Gminy Załuski nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002r.), postanawia, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia Ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Smulska, obejmujący obszar działki nr ew. 152/10, zwany dalej planem.

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - a) część tekstowa, stanowiąca treść uchwały.
 - b) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 - c) lista nieuwzględnionych uwag do projektu planu, wraz z rozstrzygnięciami dotyczącymi sposobu ich rozpatrzenia, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do za-

dań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Niniejsza uchwała składa się z ośmiu rozdziałów: I. Ustalenia ogólne; II. Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania; III. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego; IV. Ochrona środowiska i przyrody V. Komunikacja; VI. Infrastruktura techniczna; VII. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu; VIII. Ustalenia końcowe.

§ 3. Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
4. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5. rysunku planu – należy przez to rozumieć, stanowiący integralną część planu, rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

6. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym lub symbolem literowym z numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
 7. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 8. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę, w przypadku niniejszego planu linia rozgraniczająca pokrywa się z granicą obszaru objętego planem;
 9. wskaźniku intensywności zabudowy działki - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektu na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
 10. linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy lub drogi;
 11. obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
 12. proekologicznych systemach cieplnych – należy przez to rozumieć systemy ciepłownicze wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłe, biomasę, itp.
 13. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
 14. zieleni - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne.
- § 4. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
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 i przyrody i krajobrazu kulturowego;
 4. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
 5. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 6. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 7. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.
- § 5. Na obszarach objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
1. granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 2. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 4. granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
 6. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- § 6. Rysunki planu obowiązują w zakresie ustaleń:
1. granic obszaru objętego planem;

2. linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu;
4. przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania

§ 7. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U;

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem: U - pow. ok. 1,04ha, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej – dom opieki społecznej;
2. Obsługa komunikacyjna na bazie istniejącej, przyległej do północnej części granicy obszaru objętego planem, drogi gminnej;
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
4. Dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wolnostojącego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla właściciela obiektu i służbowego lokalu mieszkalnego;
 - b) wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu i służbowego lokalu mieszkalnego;
 - c) budynku garażowo (do 2 stanowisk) - gospodarczego;
 - d) dróg wewnętrznych i innych urządzeń komunikacji kołowej i pieszej;
 - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb własnych i lokalnych;
5. Wysokość budynku usługowego, parterowego z poddaszem użytkowym - - do max 10,00m w kalenicy oraz towarzyszącej zabudowy garażowo - - gospodarczej - parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową - do max 6,00m;
6. Dachy budynków dwu - lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznych połaci w granicach 30° – 45°;
7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - do 20%;
8. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
9. Realizację miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów, w formie zadanej osłony tych pojemników;
10. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska (za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej).
11. Zapewnienie w granicach terenu miejsc postojowych samochodów obsługi i klientów obiektu.
12. Ogrodzenia od strony drogi gminnej realizowane w linii rozgraniczającej i przy zachowaniu zasady jednego wjazdu na działkę z przyległej drogi;
13. Teren należy traktować, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
14. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 9. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. wymagania ochrony przyrody;
4. wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych;
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego;
6. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;
7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
8. wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 10. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. Przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej;
2. Na terenie można realizować wszelkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację tych obiektów i urządzeń.

Rozdział 4

Ochrona środowiska i przyrody

§ 11. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
2. Stosowanie proekologicznych systemów ciepłych nie powodujących emisji szkodliwych substancji do środowiska;
3. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej;
4. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 70%.

§ 12. W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się:

1. Utrzymanie i rozbudowę zieleni towarzyszącej innym funkcji terenu – zieleń niska i wysoka, ogród.

§ 13. Walory krajobrazowe, tzn. wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związane z nim elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka, podlegają ochronie niezależnie od tego, czy są objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

Rozdział 5 **Komunikacja**

§ 14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu wyznaczonego niniejszym planem na bazie, istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie publicznej drogi gminnej.

Rozdział 6

Infrastruktura techniczna

§ 15. Zasady obsługi infrastruktury technicznej

1. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
2. Zaopatrzenie w wodę (w tym dla celów przeciwpożarowych) – z, istniejącej na terenie, gminnej sieci wodociągu zbiorowego.
3. Odprowadzenie ścieków - szczelny, okresowo opróżniany zbiornik bezodpływowy lub przydomowa oczyszczalnia ścieków.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenie wyznaczonym planem, również na terenach nie przeznaczonych na cele publiczne, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela gruntu i na warunkach z nim ustalonych.
5. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo.
6. Zaopatrzenie w ciepło ze źródła indywidualnego – własna kotłownia lokalna, na bazie ekologicznych czynników grzewczych (alternatywnie): gaz, energia elektryczna, olej opałowy (o niskiej zawartości siarki) lub odnawialne źródła energii.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejących na terenie linii średniego napięcia za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami dysponenta sieci elektroenergetycznej. Zaleca się realizację kablowej sieci nn.
8. Obsługa telekomunikacyjna - poprzez istniejącą i planowaną sieć kablową.
9. Gospodarka odpadami - konieczność segregacji odpadów (należy przewidzieć miejsce na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

10. Sieci i przyłącza poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. Dopuszcza się na wyznaczonym planie terenie realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej, oraz niewielkich, związanych z tą infrastrukturą obiektów, nie wymagających przeznaczenia terenów na ten cel i nie kolidujących z ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie

§ 16.1. Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji

rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni.

2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

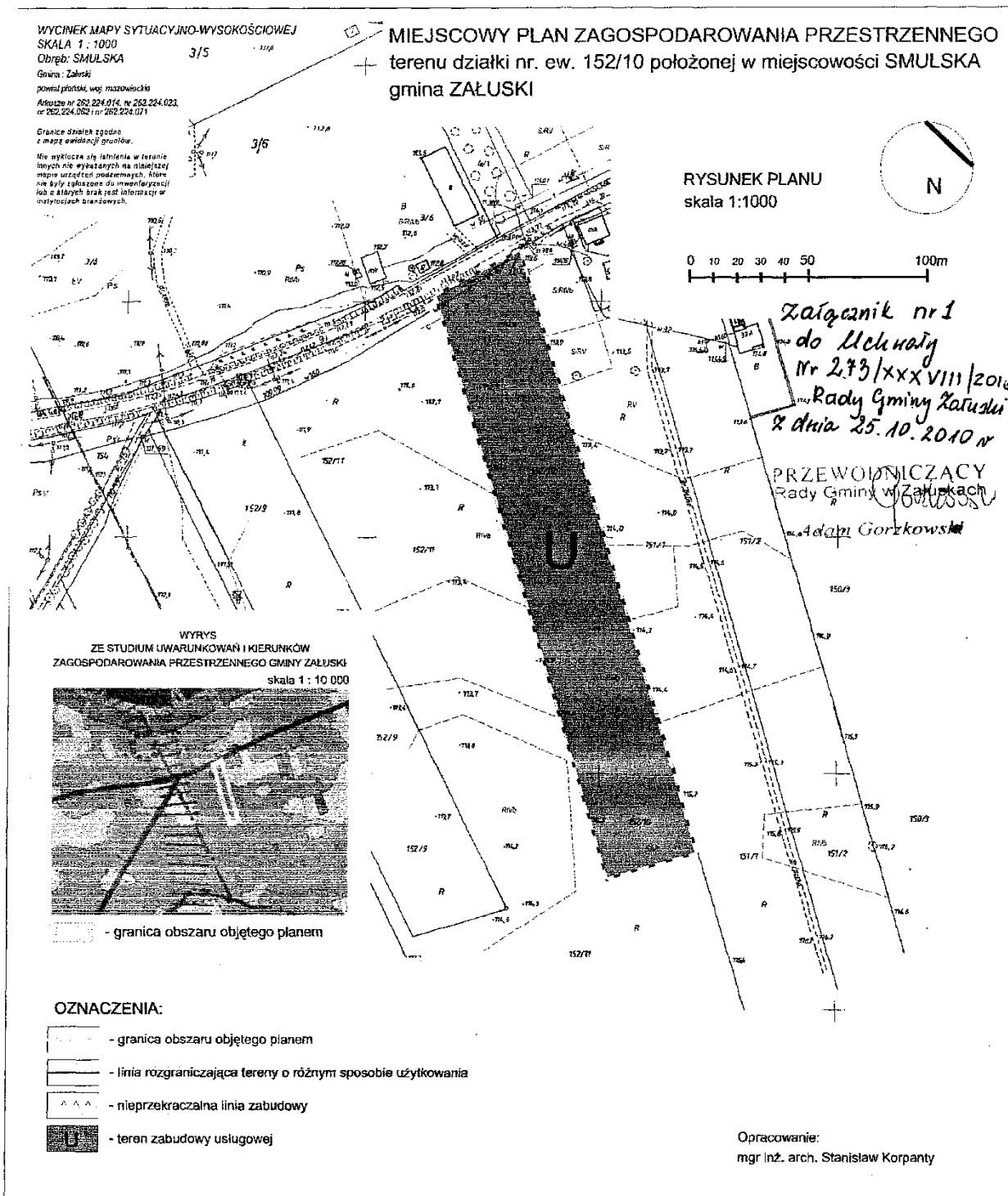
Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Adam Gorzkowski



Załącznik nr 2
do uchwały nr 273/XXXVIII/2010
Rady Gminy w Załuskach
z dnia 25 października 2010r.

Lista nieuwzględnionych uwag dla terenu działki nr ew. 152/10 położonej
w miejscowości Smulska, gmina Załuski

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie składania uwag do projektu planu miejscowego, wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Załuski.

Uwaga dotyczyła dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej z garażem.

Przewodniczący Rady Gminy w Załuskach:
Adam Gorzkowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr 273/XXXVIII/2010
Rady Gminy w Załuskach
z dnia 25 października 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Z ustaleń planu miejscowego zawartych w treści uchwały wynika, iż uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec tego nie ma potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy w Załuskach:
Adam Gorzkowski

186

UCHWAŁA Nr III/13/10

RADY GMINY WĄSEWO

z dnia 29 grudnia 2010 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia zwolnień od tego podatku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 3 oraz art. 6 ust. 13 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXVII/193/2010 Rady Gminy Wąsewo z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia zwolnień

od tego podatku wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 w pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:
„e) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,01zł od 1m² powierzchni użytkowej”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.