

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXVII/141/06

Rady Gminy Miastkowo

z dnia 27 stycznia 2006 r.

Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym dla obszaru położonego w granicach administracyjnych wsi Korytki Leśne, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach administracyjnych wsi Korytki Leśne, Rada Gminy Miastkowo postanawia, że zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Miastkowo projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w granicach administracyjnych wsi Korytki Leśne, w wielkościach ustalonych w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, będą realizowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104) oraz strategią rozwoju gminy Miastkowo przyjętą uchwałą Nr VIII/44/03 Rady Gminy Miastkowo z dnia 23 września 2003 r.

7 2 1

UCHWAŁA NR XXVII/142/06 RADY GMINY MIASTKOWO

z dnia 27 stycznia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec w gminie Miastkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z wykonaniem uchwały Nr X/57/03 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo dla terenów położonych w granicach administracyjnych wsi Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1. Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (uchwała Nr 67/XI/99 Rady Gminy Miastkowo z dnia 9 grudnia 1999 r.), które stosowanie do przepisu art. 9 tejże ustawy, sporządzone zostało w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Zarucie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec w gminie Miastkowo.

2. Plan obejmuje stanowiące integralną część niniejszej uchwały obszary określone w załącznikach do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i przedstawienie na rysunkach niniejszego planu:

- 1) rysunek Nr 1 w skali 1:5000 – grunty rolno – leśne z zakazem zabudowy (zał. Nr 1);
- 2) rysunek Nr 2 w skali 1:2000 – inwestycyjne obszary planistyczne (zał. Nr 2).

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy prawa bez podania ustawy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) granicy zwartej zabudowy wsi – należy przez to rozumieć wyznaczoną szczegółowo w niniejszym planie granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy przewidziane są do koncentracji zabudowy;
- 2) inwestycyjnym obszarze planistycznym – należy przez to rozumieć część gminy, położonej w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, objętą ustaleniami niniejszej uchwały i przedstawioną w załączniku Nr 2;
- 3) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) budynkiem jednorodinnym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), innym budynkiem mieszkalnym, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie,
 - b) budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać te budynki i ich usytuowanie oraz w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie. Chociaż, stosownie do przepisu art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807 z późn. zmianami), działalność wytwórcza w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, nie zaliczona jest do działalności gospodarczej, to obiekty i stosowane w nich technologie, jako przedsięwzięcia, muszą spełniać warunki i standardy ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej, po przeprowadzeniu, w miarę potrzeby, związanego z ochroną środowiska postępowania przewidzianego prawem;
- 4) działalności usługowej lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej – zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, zarobkową działalność handlową i usługową oraz wytwórczą, budowlaną a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) i sporządzenie raportu może być wymagane;

- 5) aktywności gospodarczej - należy przez to rozumieć aktywność, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) i może być realizowana na przeznaczonych pod zabudowę związaną z taką działalnością terenach, po przeprowadzeniu postępowania przewidzianego prawem;
- 6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) lub zabudowę związaną z usługami użyteczności publicznej;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące zakazu zabudowy na gruntach rolnych, terenach występowania zasobów złóż pospolitych oraz dotyczące terenów do zalesienia na obszarze wsi, przedstawionym w załączniku Nr 1

§ 4. 1. Do przedmiotowych obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 1 (skala 1:5000), odnoszą się:

- 1) tekstowe ustalenia dotyczące obszarów z zakazem zabudowy;
- 2) graficzne ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Na obszarach przedstawionych w załączniku Nr 1 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 2 warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3.

3. Tekstowe ustalenia dotyczące obszarów przedstawionych w załączniku Nr 1 stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 obowiązują w następującym zakresie:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Rysunek planu przedstawiony w załączniku Nr 1 obowiązuje w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje;
- 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

5. Na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 1 zaznaczono informacyjnie:

- 1) granicę wsi;
- 2) granicę obowiązujących planów miejscowych;
- 3) przebieg linii energetycznych;
- 4) teren lasów;
- 5) lokalizację zabytkowego cmentarza wojskowego z I wojny światowej;

- 6) lokalizację zabytków związanych z punktem oporu głównej linii oporu Zambrowskiego Rejonu Umocnionego Linii Mołotowa, 1940 - 1941;
- 7) stanowiska archeologiczne i ich numery.

§ 5. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

2. Wyznaczono następujące obszary z zakazem zabudowy w związku z:

- 1) występowaniem kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem RP;
- 2) występowaniem zasobów kopalin pospolitych, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 3) występowaniem obszarów preferowanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem Z (wg planu urządzenia lasu) lub ZP (ze względu na preferencje wynikające z uwarunkowań fizjograficznych).

3. Na objętych niniejszym planem terenach występowania kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (RP):

- 1) zakaz budowy nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 2) możliwość zalesień na terenach o trudnych uwarunkowaniach fizjograficznych (np. spadki pow. 20°) zmniejszającej się rentowności upraw rolnych, pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych w tym zakresie;
- 3) utrzymanie a także możliwość rozwoju istniejących na tych obszarach dróg, cieków wodnych, melioracji i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi inwestycyjnych obszarów planistycznych;
- 4) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych lub poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględniania wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia zmiany niniejszego planu miejscowego.

4. Na terenach występowania zasobów kopalin pospolitych:

- 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy z wyjątkiem zabudowy i zagospodarowania przewidzianego w koncesjach na wydobywanie tych zasobów;
- 2) zakaz zalesień przed okresem gospodarczego wykorzystania złóż;
- 3) postępowanie w zakresie poszukiwania zasobów, określania ich wielkości i sposobów pozyskiwania musi być zgodne z przepisami szczególnymi w tym zakresie (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.);
- 4) przy prowadzeniu prac ziemnych należy przestrzegać przepisy dotyczące ochrony zabytków archeologicznych, zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568);
- 5) obowiązek postępowania zgodnie z warunkami koncesji na wydobycie kopalin, ze szczególnym uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa;

- 6) czasowo użytkowane grunty na pobór kopalin z powierzchni mniejszej niż 2 ha i w ilości mniejszej niż 20 000 m³ rocznie, należy sukcesywnie poddawać rekultywacji w celu doprowadzenia do pierwotnego użytkowania tych gruntów lub ich zalesienia;
- 7) po zakończeniu wydobycia kopalin z obszarów większych niż wymienione w pkt 6, użytkownik górniczy musi przeprowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych, z uwzględnieniem możliwości ich zagospodarowania do celów rekreacyjno – wypoczynkowych.

5. Na terenach występowania terenów do zalesienia:

- 1) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej, poza możliwością uzupełnienia zabudowy na istniejących siedliskach, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości zabudowy od terenów zalesionych;
- 2) wzdłuż istniejących dróg należy pozostawić nie zalesione pasy terenów, na których możliwe będzie w przyszłości poszerzenie dróg do parametrów ustalonych w przepisach o drogach publicznych;
- 3) realizacja zalesienia musi następować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

2. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.):

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (art. 72 ust. 1 pkt 4 wymienionej wyżej ustawy);
- 2) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ust. 2 wymienionej wyżej ustawy);
- 3) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie zadrzewień śródpolnych i starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu;
- 4) utrzymanie drożności stałych i czasowych rowów i cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych;
- 5) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól;
- 6) tereny położone w dolinach rzek i większych cieków wodnych pozostają w użytkowaniu rolniczym z zakazem zabudowy mieszkaniowej;
- 7) na terenach o spadkach większych niż 20° zakaz zmian ukształtowania terenu i usuwania roślinności ze względu na, wynikające z uwarunkowań fizjograficznych, niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

3. Na podstawie przepisów art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.):

- 1) na terenie wsi Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec, występują położone poza inwestycyjnymi obszarami planistycznymi, przeznaczonymi pod zabudowę:
 - a) wpisane do rejestru zabytków miejsce po cmentarzu żołnierzy niemieckich z II wojny światowej – Nr rej. A-420. Teren cmentarza musi pozostać terenem nie przeznaczonym na inne cele,
 - b) stanowiska archeologiczne Nr 8 i 19,
 - c) następujące obiekty związane z punktem oporu głównej linii oporu Zambrowskiego Rejonu Umocnionego Linii Mołotowa, 1940 - 1941:
 - schron obserwacyjny - dowódczy (Nr 4),
 - dwa schrony bojowe dla dwóch armat przeciwpancernych do ognia bocznego (Nr 3 i 6),
 - schron bojowy dla trzech armat przeciwpancernych do ognia czołowego (Nr 1),
 - schron bojowy dla trzech armat przeciwpancernych do ognia bocznego (Nr 1),
 - schron bojowy dla jednej armaty do ognia bocznego (Nr 7 i 5),
 - schron do ognia bocznego dla broni maszynowej (Nr 8),
 - schron bojowy dla dwóch armat i jednego CKM do ognia bocznego (Nr 9),
 - pozostałości schronu (Nr 2);
- 2) tereny występowania stanowisk archeologicznych, obejmuje się ochroną konserwatorską; przedmiotem ochrony są mogące znajdować się tam zabytki archeologiczne;
- 3) wszystkie osoby prowadzące roboty ziemne, które odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do przestrzegania przepisów ustawy a w szczególności dotyczących:
 - a) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
 - c) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Miastkowo.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia ogólne dotyczące obszarów przedstawionych w załączniku Nr 2

§ 7. 1. Do każdego obszaru przedstawionego w załączniku Nr 2 odnoszą się:

- 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów;
- 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do poszczególnych obszarów;
- 3) graficzne ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 2, stosownie do przepisu art. 15 ust. 2, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym linie zabudowy obiektów wzdłuż dróg;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Tekstowe ustalenia odnoszące się do poszczególnych obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 2, stosownie do przepisu art. 15 ust 2, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

4. Na obszarach, objętych planem nie wyznaczono terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W związku z tym ustaleń dotyczących granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 oraz szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8, nie formułuje się.

5. Ustalenia planu zawarte na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 2, obowiązują w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym funkcja podstawowa – oznaczona jest na rysunkach zmian planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami; możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych;
- 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 3) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

6. Na rysunkach planu, przedstawionych w załączniku Nr 2, zaznaczono informacyjnie:

- 1) przebieg granic zwartej zabudowy wsi;
- 2) granice między sołectwami;
- 3) przebieg linii energetycznych;
- 4) teren lasów;
- 5) stanowiska archeologiczne.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów przedstawionych w załączniku Nr 2

§ 8. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2. Zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów we właściwym stanie technicznym;
- 2) utrzymanie we właściwym stanie estetycznym wszystkich obiektów i obszarów zabudowanych tymi obiektami.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych z otoczeniem oraz stosowanie zieleni osłonowej wokół obiektów, których wyglądu estetycznego nie da się poprawić;
- 2) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połaci dachowych na ścianach budynku;
- 3) przy podejmowaniu prac modernizacyjnych lub konserwatorskich w istniejących budynkach, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni;
- 4) w przypadku kiedy, na terenach przeznaczonych do zabudowy występują, obok siebie, parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych – a stosownie do przepisu art. 2 pkt 12 ustawy, realizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna na działce, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego – ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających następujące parametry:
 - a) stosownie do przepisu art. 29, ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10 m² jest działka o powierzchni 500 m². Ustala się zatem, że działka budowlana pod budowę nowego, wolnostojącego budynku mieszkalnego nie powinna być mniejsza niż 800 m²,
 - b) mając na względzie możliwość budowy na działce domu jednorodzinnego o szerokości frontu 10 m i odległościach od granic sąsiednich działek po 4 m – minimalna szerokość działki powinna wynosić 18 m, lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych sąsiednich działek;
- 5) obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów;
- 6) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych pasów terenu położonych pomiędzy liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zieleń izolacyjną wzdłuż drogi;
- 7) kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego i doprowadzenie do w miarę jednorodnego charakteru ogrodzeń z jednoznacznym zakazem stosowania, od strony ulic i dróg, prefabrykowanych ogrodzeń z elementów betonowych;
- 8) projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni usługowo lub handlowej ale nie mniej niż 4 miejsca. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do

potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki;

- 9) realizacja inwestycji celu publicznego na działkach z zasobów komunalnych lub działkach pozyskiwanych na ten cel do zasobów;
- 10) zagospodarowanie terenów, na których zlokalizowano obiekty użyteczności publicznej lub inwestycje celów publicznych, w sposób podkreślający charakter tych obiektów i umożliwiający, stosownie do funkcji, korzystanie z terenów położonych w ich sąsiedztwie;
- 11) budynki użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem;
- 12) na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami.

§ 9. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na podstawie odrębnych przepisów. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) zapewnianie kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy wsi poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (art. 73, ust. 3 i 4 w/w ustawy);
- 2) zaliczenie terenów występujących w granicach zwartej zabudowy wsi do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841);
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (art. 72 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy);
- 4) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ust. 2 w/w ustawy);
- 5) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów;
- 6) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów;
- 7) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko;
- 9) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach;

- 10) stosowanie ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych;
- 11) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględnienia wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia zmiany niniejszego planu miejscowego.

2. Na podstawie przepisów art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przestrzeganie zasady, że ustalenia niniejszego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości;
- 2) przestrzeganie zasady, że zabudowa i zagospodarowanie terenów nie może naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu jednostek organizacyjnych a także interesu osób trzecich.

3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) w zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków zaznaczono na rysunku planu Nr 2 a ustalenia dotyczące tych obiektów zamieszczono w ust 3, rozdziału V niniejszej uchwały (art. 19 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
- 2) przy każdorazowym wydawaniu pozwolenia na budowę należy dodatkowo zweryfikować dane dotyczące zabytków umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków i postępować zgodnie z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) wszystkie osoby, które prowadząc roboty budowlane lub ziemne, które odkryją przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do przestrzegania przepisów ustawy a w szczególności dotyczących:
 - a) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
 - c) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Miastkowo.

§ 10. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:

- 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg;
- 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:
 - obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
 - usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
 - obiekty sakralne,
 - aktywność gospodarczą;
- 3) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

3. Przestrzeń publiczna, o której mowa w ust. 2, może znajdować się przed ogrodzeniem terenu przeznaczanego na obiekt, o którym mowa w pkt 2), lub wewnątrz ogrodzenia.

4. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej zrealizowane być musi zagospodarowanie terenu odpowiednie do pełnionej przez obiekt funkcji a w szczególności:

- 1) przejścia dla pieszych;
- 2) oświetlenie;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) miejsca postojowe i parkingi.

§ 11. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na inwestycyjnym obszarze planistycznym, objętym niniejszym planem, nie występuje niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Ponadto tereny położone w dolinach rzek i większych cieków wodnych pozostają w użytkowaniu rolniczym z zakazem zabudowy mieszkaniowej.

3. We wsi Zaruzie, występują tereny wydobywania kopalin. Sposób zabezpieczenia wyrobisk jak i terenów górniczych ustala się w koncesjach na wydobywanie tych kopalin.

4. Na terenach objętych planem, nie występuje wynikające z uwarunkowań fizjograficznych niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

2. Komunikacja.

- 1) ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a) KG-1 – istniejącą krajową drogę główną – docelowo główną ruchu przyspieszonego,
 - b) KL-1 – istniejącą powiatową drogę lokalną,
 - c) KL-2 – istniejącą drogę lokalną,
 - d) KD-1 – istniejącą drogę dojazdową,
 - e) KD-2 – istniejącą, poszerzoną drogę dojazdową,
 - f) KW-1 – istniejącą drogę wewnętrzną;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KG-1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) utrzymanie drogi w dotychczasowym przebiegu,
 - b) realizacja narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10 m, zapewniających pole widoczności, na skrzyżowaniach drogi głównej z drogami niższych klas;
 - c) przy wymianie starych lub budowie nowych ogrodzeń należy realizować narożne ścięcia ich linii, stosownie do ściąg linii rozgraniczających drogi,
 - d) szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających, dopuszczając możliwość poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia

powierzchniowego oraz skrzyżowań a także innych elementów wchodzących w zakres przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie przebudowy drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,

e) w przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:

- uzyskania parametrów drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- realizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2 m,
- realizacji chodnika dla pieszych w obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KL-1, obowiązują następujące ustalenia:

a) utrzymanie drogi w dotychczasowym przebiegu,

b) szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,

c) realizacja narożnych ściąg linii rozgraniczających – 5 x 5 m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach dróg lokalnych z drogami niższych klas,

d) przy wymianie starych lub budowie nowych ogrodzeń działek leżących przy skrzyżowaniach należy realizować narożne ścięcia ich linii, stosownie do ściąg linii rozgraniczających drogi,

e) w przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:

- uzyskania parametrów drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- realizacji chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów,
- realizacji zatok postojowych i urządzeń do odwodnienia powierzchniowego;

4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KL-2, obowiązują następujące ustalenia:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12 m,

b) linie rozgraniczające dróg muszą być wyniesione na grunty, przed przystąpieniem do zabudowy terenów do nich przyległych;

5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-1 obowiązują następujące ustalenia:

a) utrzymanie drogi w dotychczasowym przebiegu,

b) szerokość drogi, utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji urządzeń związanych z jej funkcjonowaniem lub w związku z przebudową drogi stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,

c) realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 5 x 5 m, zapewniających pole widoczności, na skrzyżowaniach dróg lokalnych z drogami niższych klas,

d) przy wymianie starych lub budowie nowych ogrodzeń działek leżących przy skrzyżowaniach należy realizować narożne ścięcia ich linii, stosownie do ściąg linii rozgraniczających drogi,

e) w przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:

- uzyskania parametrów drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

- projektowania i realizacji zatok postojowych i urządzeń do odwodnienia powierzchniowego;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-2 obowiązują następujące ustalenia:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,00 m,
 - b) linie rozgraniczające dróg muszą być wyniesione na grunty, przed przystąpieniem do zabudowy terenów do nich przyległych,
 - c) obowiązek realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 5 x 5 m, zapewniających pole widoczności, na skrzyżowaniach dróg lokalnych z drogami niższych klas;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KW-1 obowiązują następujące ustalenia:
- a) drogi wewnętrzne nie są drogami publicznymi, jednak ich wyznaczenie warunkuje dostęp do dróg publicznych, z działek przeznaczonych do zabudowy,
 - b) drogi wewnętrzne, o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających realizowane być muszą w celu urządzenia ciągu pieszo jezdni z pasem terenu niezbędnym do przeprowadzenia infrastruktury technicznej,
 - c) istniejące drogi wewnętrzne oznaczono symbolem KW-1 a projektowane KW-2,
 - d) w przypadku braku możliwości poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej do 8 m w liniach rozgraniczających może występować konieczność przeprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego po działkach przyległych do tej drogi;
- 8) wzdłuż dróg ustala się następujące linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne frontowe linie zabudowy, przez które rozumie się linie minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych, które wraz z liniami, o których mowa w pkt a, wyznaczają pasy terenu, na których mogą być sytuowane budynki mieszkalne. Rozwiązanie to pozwala, w szczególności na terenach występowania zabudowy zagrodowej, na racjonalne i nie naruszające interesów osób trzecich zagospodarowanie terenów obiektami mieszkalnymi i gospodarskimi a także racjonalne wygospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 9) ustala się następujące położenie linii zabudowy względem dróg, jeśli na rysunku planu nie oznaczono przebiegu linii zabudowy obiektów budowlanych względem drogi, nowe obiekty budowlane muszą być lokalizowane w następujących odległościach od linii rozgraniczających dróg:
- a) od drogi głównej – minimum 25 m,
 - b) od drogi lokalnej – minimum 6 m,
 - c) od drogi dojazdowej – minimum 5 m,
 - d) od drogi wewnętrznej – minimum 4 m.

3. Infrastruktura techniczna:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w miejscowościach o zwartej zabudowie – z rozbudowywanej, w miarę potrzeb, komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania wodociągu komunalnego możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody, ze studni głębinowych,

- b) w zbudowie kolonijnej – z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej,
 - c) przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie;
- 2) odprowadzanie ścieków:
- a) do zbiorczego systemu kanalizacji komunalnej, lokalnych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków posiadających atest w zakresie ochrony środowiska,
 - b) inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych, dostępnych w obrocie handlowym;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych,
 - b) ze stacji transformatorowych, których orientacyjną lokalizację oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji,
 - c) wzdłuż linii wysokiego napięcia mogą być ustalone obszary ograniczonego użytkowania, stosownie do przepisów szczególnych w tym zakresie;
- 4) zasilanie w gaz:
- a) ludność wykorzystuje możliwości zaopatrzenia w gaz bezprzewodowy,
 - b) zaopatrzenie w gaz przewodowy po zaistnieniu możliwości, zgodnie z planem rozwoju sieci sporządzanych przez gestora tej infrastruktury;
- 5) ogrzewanie:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) nowe obiekty należy wyposażać w instalacje cieplne wykorzystujące ekologiczne nośniki energii cieplnej lub instalacje posiadające atest spełniania standardów ochrony środowiska,
- 6) niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji z wyjątkiem przypadków, kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci;
- 7) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic (za wyjątkiem drogi krajowej) poza jezdnią. Inny przebieg sieci – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, przyjętymi na etapie pozwolenia na budowę, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych;
- 8) nowe obiekty związane z rozwojem infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub terenach pozyskiwanych do zasobów, zgodnie ze wskazaniem miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury;
- 9) w przypadku wąskich dojazdów do działek może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi dojazdami działek;
- 10) przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych we wniosku o pozwolenie na budowę;

- 11) parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci;
- 12) zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określanymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę.

§ 13. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

2. Na terenie objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia dla poszczególnych obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 2

§ 14. 1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) UP – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych o której mowa w § 3 pkt 6; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów np.: (SP) – straż pożarna;
- 2) M,U-1 – zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 pkt 3 oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, o której mowa w § 3 pkt 5, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych;
- 3) M,U-2 – zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 pkt 3 oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, o której mowa w § 3 pkt 4, na terenach nie zabudowanych;
- 4) ML-1 – zabudowę lotniskową na terenie już częściowo zabudowanym;
- 5) MR-1 – grunty rolne z zabudową zagrodową;
- 6) KK – grunty zalegania kopalin pospolitych przeznaczonych do wydobycia.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16UP, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) budowa obiektu straży pożarnej o parametrach wynikających z przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - b) możliwość lokalizacji innych funkcji związanych z realizacją zadań własnych gminy,
 - c) kształtowanie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 10;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 6M,U-1; 7M,U-1; 7aM,U-1; 9M,U-1; 10M,U-1; 15M,U-1; 17M,U-1; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b) możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny

- odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie a także z zachowaniem warunków ustalonych poniżej,
- c) gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - d) nowe budynki, realizowane jako uzupełnienie zabudowy, muszą być lokalizowane nie bliżej niż 16 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi wojewódzkiej i 6 m od pozostałych dróg,
 - e) w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - f) usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - g) w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
 - h) realizowane jako wolnostojące budynki usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
 - i) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - j) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - k) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 35 % powierzchni działki,
 - l) działki o szerokości powyżej 40 m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - możliwości uzyskania szerokości nowych działek - minimum 18 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - m) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - n) ochrona przed hałasem: dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm) oraz w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1 841);
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1M,U-2; 4M,U-2; 8M,U-2; 11M,U-2; 12M,U-2; 14M,U-2; obowiązują następujące ustalenia:
- a) zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie a także z zachowaniem warunków ustalonych poniżej,
 - b) usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c) zabudowa działek budynkami, których elewacje frontowe są prostopadłe do granic podziału własności,
 - d) budynki wznoszone wzdłuż drogi wojewódzkiej muszą być lokalizowane nie bliżej niż 16 m, a wzdłuż innych dróg min. 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg,

- e) budynki związane z realizacją usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanej jednak z otoczeniem,
 - f) w przypadku realizacji na działce wolnostojącej obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
 - g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - h) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - i) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - j) minimum 40 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - k) w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - l) działki o szerokości powyżej 40 m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - możliwości uzyskania szerokości nowych działek – minimum 20 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - m) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - n) ochrona przed hałasem:
 - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841);
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 15aML-1 obowiązują następujące ustalenia:
- a) istniejąca zabudowa letniskowa – do zachowania lub wymiany,
 - b) możliwość kontynuacji funkcji pod warunkiem realizacji obiektu o lekkiej konstrukcji po wcześniejszym sprawdzeniu możliwości posadowienia obiektu na terenie,
 - c) obiekty jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone o jednorodnej architekturze,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 80 % powierzchni działki;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 13MR-1 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b) możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie a także z zachowaniem warunków ustalonych poniżej, pod warunkiem powiększenia powierzchni istniejącego siedliska zabudowy zagrodowej (zakwalifikowanego w ewidencji gruntów i budynków – jako grunt pod zabudowę, oznaczony symbolem B) nie więcej niż o 100 %,

- c) nowe obiekty muszą stanowić kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, w zakresie gabarytów i wysokości zabudowy,
 - d) w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - e) ochrona przed hałasem:
 - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841);
- 6) na terenach, oznaczonym na rysunku planu symbolem 18KK obowiązują następujące ustalenia:
- a) ochrona zabudowy, ulic i dróg poprzez zachowanie filarów ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) eksploatację kopaliny zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, planem ruchu kopalni i ustaleń koncesji na wydobycie kopaliny,
 - c) obowiązek ogrodzenia terenów kopalni kruszywa od strony zabudowy i dróg publicznych,
 - d) obowiązek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych zgodnie z kierunkiem określonym przez właściwe organa administracji,
 - e) dopuszcza się czasowe składowanie mas ziemnych i odpadów powstałych w wyniku eksploatacji oraz uszlachetniania kruszywa,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza techniczno-socjalnego na czas funkcjonowania kopalni,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń oraz linii 15 kV i niskich napięć, na warunkach określonych przez dostawcę energii,
 - h) przystosowanie oświetlenia zewnętrznego kopalni do wygaszania i zaciemniania.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) we wsi Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 10 ustawy;
- 2) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy każdorazowo sprawdzić stan środowiska kulturowego w aktualnych rejestrach, ewidencjach oraz AZP i przestrzegać przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568);
- 3) wszystkie osoby, które prowadząc roboty ziemne odkryją przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem są zobowiązane do przestrzegania przepisów ustawy a w szczególności dotyczących:
 - a) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
 - c) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Miastkowo.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: w granicach zwartej zabudowy obrębu Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec nie występują uwarunkowania powodujące potrzebę ustalania ograniczeń i zakazów w użytkowaniu terenów.

5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

1) ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

a) M,U-2 – w wysokości 0 %¹,

b) KK – w wysokości 20 %;

2) pozostałe tereny były już przeznaczone pod zabudowę w poprzednich edycjach planu miejscowego. W związku z tym, że uchwalenie niniejszego planu nie powoduje wzrostu ich wartości - stawki procentowej nie ustala się.

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia końcowe

§ 15. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie w zakresie:

- 1) sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury oraz zasad ich finansowania (zał. Nr 3);
- 2) uwag do wyłożonego projektu planu w trakcie dyskusji publicznej nie było, w związku z czym rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do planu nie podejmuje się.

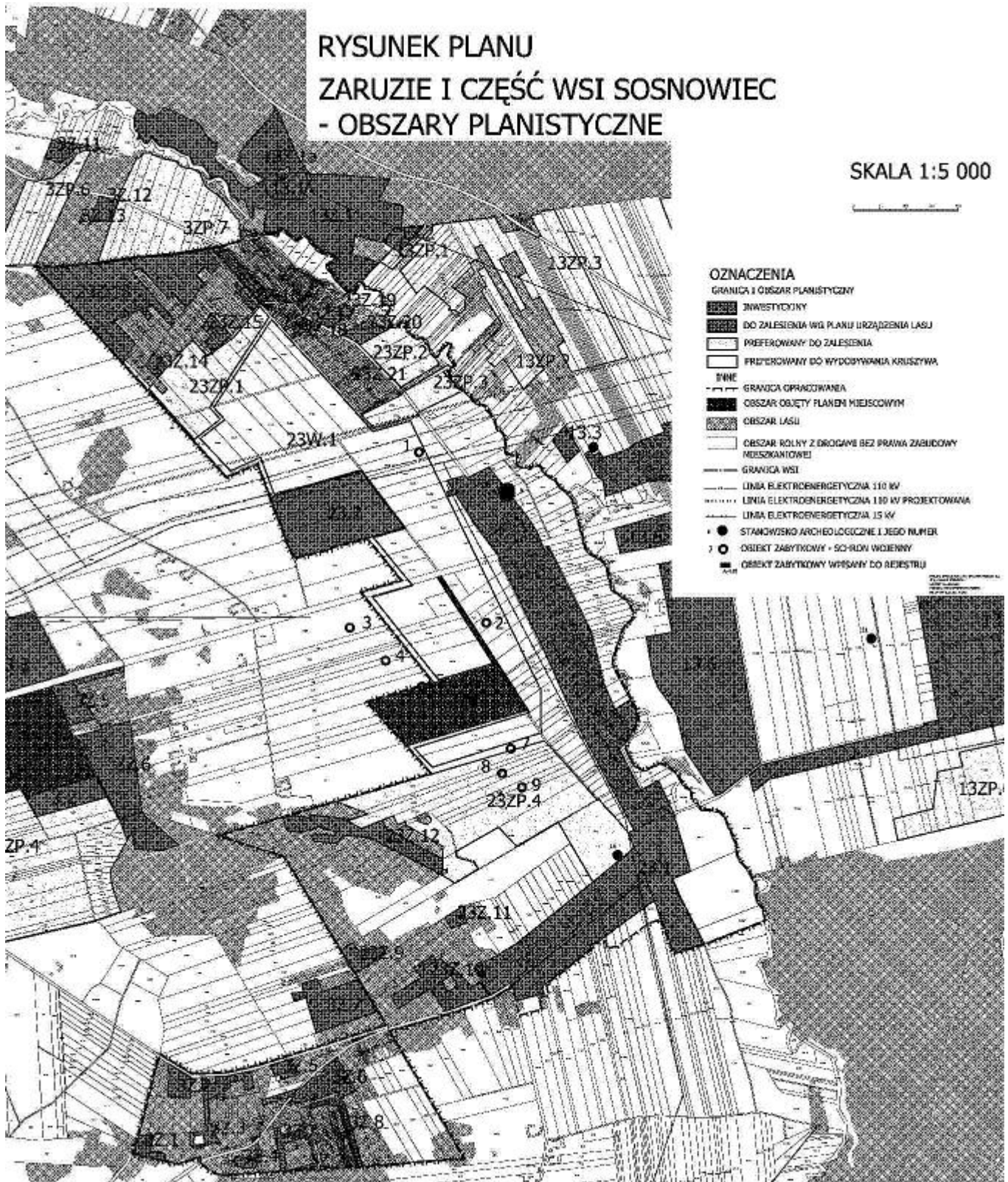
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady
Danuta Małgorzata Zajączkowska

¹ Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.A.Ch.0911-38/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 27 lutego 2006 r.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVII/142/06
Rady Gminy Miastkowo
z dnia 27 stycznia 2006 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/142/06
Rady Gminy Miastkowo
z dnia 27 stycznia 2006 r.

