UCHWAŁA NR XIII/96/2019
RADY GMINY PŁOŃSK
z dnia 25 października 2019 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szeromin gmina Płońsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz.506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn zm.) w wykonaniu uchwały Nr XXXII/222/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szeromin gmina Płońsk, stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk" uchwalonego uchwałą nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szeromin gmina Płońsk, zwanej dalej w treści uchwały planem.

§ 2.

1. Granica planu została określona na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Płońsk stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 3.

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
   4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   5) zasady kształtowania krajobrazu;
   6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   10) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) granica strefy uciążliwości od linii kolejowej;
   5) szpalery drzew do nasadzeń;
   6) kapliczki do zachowania;
   7) zwymiarowanie odległości podane w metrach;
   8) przeznaczenie terenów funkcjonalnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 5.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **adaptacji zabudowy -** należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością jej remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tej zabudowy jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym położona jest ta zabudowa;
2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
3) **istniejącej zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
4) **liniach rozgraniczających tereny** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących elementami infrastruktury technicznej; linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
   a) modernizacji zabudowy istniejącej,
   b) realizacji elementów termomodernizacji,
   c) części podziemnych budynków,
   d) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy.
6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont, przebudowa;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; powierzchnia biologicznie czynna wyrażona jest jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej; za powierzchnię biologicznie czynną w szczególności nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli naziemnych i podziemnych;
8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczona na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
11) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, utrudniające życie ludzi, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;
12) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki, samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach i urządzenia, służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, nie związanej bezpośrednio z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki budowlanej;
14) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne

Rozdział 2
Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6.

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:**1UMN, 2UMN, 3UMN;**
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:**1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN**;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami**: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU;**
4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1U, 2U;**
5) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem: **1UP;**
6) tereny rolnicze oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R;**
7) tereny rowów oznaczone symbolami: **1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR;**
8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami:**1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW**;
9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL;**

10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami:**1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;**
11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **1KDZ.**

§ 7.

Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
1) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem **1UP**;
2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;**
3) tereny rowów oznaczone symbolami: **1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR** jako tereny do budowy oraz utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy w tym geometrię dachów oraz kolorystykę elewacji budynków i dachu w ustaleniach szczegółowych.

§ 9.

Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 4
Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

§ 10.

Wyznacza się, na rysunku planu, kapliczki do zachowania dla których ustala się nakaz zachowania lokalizacji w ich obecnym miejscu usytuowania.

Rozdział 5
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:
   1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
   2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.
2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według klasyfikacji rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi: tereny oznaczone symbolami:
   1) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 1UMN, 2UMN, 3UMN** jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 12.

1. W zakresie zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji i usług oraz podwyższenia standardów krajobrazowych, wyznacza się lokalizację „szpalerów drzew do nasadzeń”.

2. W miejscach, w których na rysunku planu wyznaczono lokalizację szpalerów drzew do nasadzeń, ustala się:

1) nakaz wprowadzenia drzew właściwych dla siedlisk przyrodniczych, podnoszących walory użytkowe i przestrzenne;
6) nakaz zagospodarowania terenu przy szpalerach drzew do nasadzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt;
7) nakaz uwzględnienia szpalerów drzew do nasadzeń w projektach zagospodarowania nowych inwestycji;
8) dopuszczenie przerwania szpalerów drzew do nasadzeń poprzez przejścia, przejazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13.

Wyznacza się, na rysunku planu, „granicę strefy uciążliwości od linii kolejowej ". Na terenach położonych w obrębie tej strefy nakazuje się uwzględnienie uciążliwości od linii kolejowej przy realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz ustala się:

1) stosowanie w budynkach rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz stosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji;

2) stosowanie w budynkach stolarki okiennej i drzwiowej o podwyższonej dźwiękoizolacyjności.

§ 14.

Na całym obszarze planu przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych dla których wszelkie roboty budowlane należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.

1. Ustala się jako elementy sieci podstawowej dróg publicznych tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów:**1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.**
2. Ustala się powiązania z zewnętrzną siecią drogową poprzez tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów:**1KDZ, 1KDL.**
3. Ustala się jako elementy uzupełniające sieci dróg publicznych tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW.**

§ 16.

Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg oznaczonych symbolami: **1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW** oraz z dróg znajdujących się poza obszarem planu.

§ 17.

1. Miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach.
2. Miejsca do parkowania dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe – minimalnie 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

b) dla zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych oraz lokali usługowych

realizowanych jako wbudowane w budynki mieszkalne - minimalnie 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3. Ustala się realizacje miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 18.

1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

§ 19.

1. W zakresie zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę, w tym dla celów ochrony przeciwpożarowej, na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych przewodów sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się realizację nowych podziemnych ujęć wody oraz użytkowanie istniejących do czasu wybudowania sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia w wodę.

§ 20.

Zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne, należy odprowadzać zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicą planu;
2) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, użytkowanie istniejących oraz realizację nowych atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków;
3) nakazuje się, aby wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
4) wody opadowe i roztopowe z terenów nowo realizowanej zabudowy lub nowo realizowanego zagospodarowania terenu w pierwszej kolejności należy odprowadzać na teren nieutwardzony w granicach własnej działki, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
5) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

§ 21.

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak gaz płynny, energia elektryczna, oraz mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;
9) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 22.

Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm oraz źródeł indywidualnych;
10) realizacja sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych zgodna z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 23.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
11) sieć elektroenergetyczna, szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna;
12) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii.

§ 24.

1. Gospodarowanie odpadami komunalnymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.
2. Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.
3. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

Rozdział 8
Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów rolniczych.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie remontu i budowy.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 26.

1. Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości, określa się w ustaleniach szczegółowych planu.
2. W planie nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 10

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN

§ 27.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
13) zasady zagospodarowania:
   a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
   b) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynek mieszkalny,
   c) dopuszcza się adaptację zabudowy,
   d) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
   e) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
   f) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego na granicy działki;
14) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 55%,
   d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2 w tym poddasze użytkowe;
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - 12 m dla budynków mieszkalnych,
      - 5 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
   f) dopuszcza się realizację podpiwniczeń,
   g) w zakresie geometrii dachów ustala się realizację dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 15º do 45 º przy czym na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
   h) ustala się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych: czerwieni, brązu i szarości,
   i) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w gamach kolorystycznych szarości, beżów, jasnych brązów, zieleni,
   j) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV,
   k) dla terenów położnych w obrębie granicy strefy uciążliwości od linii kolejowej nakazuje się stosowanie ograniczeń określonych w §**13**,
   l) ustala się realizację miejsc do parkowania na warunkach określonych w §**17**;
15) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki:20 m,
   b) minimalna powierzchnia działki: 800m^2,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 120^o;
16) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w pkt. 4 lit. b;
17) zasady i warunki, o których mowa w pkt 4 i 5 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
18) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z **§16**.

Rozdział 11

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU

§ 28.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno-

rodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania:

a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) dopuszcza się adaptację zabudowy,

c) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy,

d) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

e) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2,

f) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,

g) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego na granicy działki;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 50%,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

– 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,

- 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych,

f) w zakresie geometrii dachów ustala się realizację dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25º do 45 º oraz dachów płaskich,

g) ustala się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych: czerwieni, brązu i szarości,

h) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w gamach kolorystycznych szarości, beżów, jasnych brązów, zieleni,

i) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV,

j) dla terenów położnych w obrębie granicy strefy uciążliwości od linii kolejowej, nakazuje się stosowanie ograniczeń określonych w §**13,**

k) ustala się realizację miejsc do parkowania na warunkach określonych w §**17**;

5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki: 25m,

b) minimalna powierzchnia działki: 1200m^2,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60º do 120º;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w pkt. 5 lit. b;

7) zasady i warunki, o których mowa w pkt 5 i 6 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;

8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z **§16**.

Rozdział 12

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1UMN, 2UMN, 3UMN

§ 29.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UMN, 2UMN, 3UMN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa;

3) zasady zagospodarowania:

a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) dopuszcza się adaptację zabudowy,

c) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki o funkcji usługowej,

d) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny,

e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
f) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2,
g) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
h) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego na granicy działki;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 35%,
d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
§ 2. – 12 m dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych,
§ 3. - 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
f) w zakresie geometrii dachów ustala się realizację dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25º do 45 º oraz dachów płaskich,
g) ustala się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych: czerwieni, brązu i szarości,
h) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w gamach kolorystycznych szarości, beżów, jasnych brązów, zieleni,
i) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV,
j) dla terenu położnego w obrębie granicy strefy uciążliwości od linii kolejowej, nakazuje się stosowanie ograniczeń określonych w §**13;**
k) ustala się realizację miejsc do parkowania na warunkach określonych w §**17;**

5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości:
a) minimalna szerokość frontu działki: 25m,
b) minimalna powierzchnia działki: 1500m^2,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w pkt. 5 lit. b;
7) zasady i warunki, o których mowa w pkt 5 i 6 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z **§16**.

Rozdział 13

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: 1U, 2U

§ 30.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, biur, administracji, transportu, turystyki, oświaty;
2) zasady zagospodarowania:
a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
c) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2,
d) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
e) dopuszcza się realizację wyłącznie budynku garażowego lub gospodarczego na granicy działki;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30%,
d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
f) w zakresie geometrii dachów ustala się realizację dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25º do 45 º oraz dachów płaskich,
g) ustala się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych: czerwieni, brązu i szarości,
h) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w gamach kolorystycznych szarości, beżów, jasnych brązów, zieleni,
i) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV,
j) ustala się realizację miejsc do parkowania na warunkach określonych w §**17;**

4) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości:
a) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
b) minimalna powierzchnia działki: 1200m^2,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w pkt. 4 lit. b,
6) zasady i warunki, o których mowa w pkt 4 i 5 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z **§16**.

Rozdział 14

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług publicznych oznaczonego symbolem 1UP

§ 31.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1UP** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
2) zasady zagospodarowania:
a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
b) dopuszcza się adaptację zabudowy,
c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
d) dopuszcza się realizację: garaży wbudowanych w budynek usługowy, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 25%,
d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
k) w zakresie geometrii dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25º do 45 º oraz dachów płaskich;
l) ustala się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych: czerwieni, brązu i szarości,
m) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w gamach kolorystycznych szarości, beżów, jasnych brązów, zieleni;
n) zakazuje się stosowania okładzin i paneli z tworzyw PCV;
o) ustala się realizację miejsc do parkowania na warunkach określonych w §**17**;
4) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości:
a) minimalna szerokość frontu działki: 19 m,
b) minimalna powierzchnia działki: 450m^2,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;
5) zasady i warunki, o których mowa w pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z **§16**.

Rozdział 15

Przeznaczanie, zagospodarowanie terenów rowów oznaczonych symbolami: 1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR

§ 32.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: rowy;
2) zasady zagospodarowania:
   a) zakazuje się realizacji zabudowy;
   b) dopuszcza się realizację przejazdów i przejść nad rowami pod warunkiem zachowania przepływu wód;
   c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną i drożnością rowów.

Rozdział 15

Przeznaczanie, zagospodarowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R

§ 33.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) zasady zagospodarowania:
   a) zakazuje się realizacji zabudowy,
   a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   b) dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych związanych z działalnością rolniczą.

Rozdział 16

Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD

§ 34.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
2) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnym przy czym:
   a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych,
   b) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi przy czym ustala się wyłącznie północną linie rozgraniczającą drogi w granicach planu.

§ 35.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym:
   a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych,
   b) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

§ 36.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych,
   b) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 17

Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW oraz innych dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych

§ 37.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW** obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
   2) zasady zagospodarowania terenu;
      a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ,
      b) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
      c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
      d) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
2) drogi muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

DZIAŁ IV
Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 18
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 38.

Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 25% za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz 1R, 2R, 3R, 4R** dla których stawka wynosi 0,1%.

§ 39.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały nr XXXII/190/2009 Rady Gminy Płońsk z dnia 5 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze", obejmującego tereny działek położonych we wsiach: Szeromin i Szerominek, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2009 roku, nr 129, poz. 3842.

§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

§ 41.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk

Załącznik nr 3 do
uchwały Nr XIII/96/2019
Rady Gminy Płońsk
z dnia 25 października 2019 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szeromin gmina Płońsk**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płońsk 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn zm.) Rada Gminy Płońsk rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

   1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;

   2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

   1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym;

   2) wydatki z budżetu gminy;

   3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

      a) dotacji unijnych,

      b) dotacji samorządu województwa,

      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

      d) kredytów i pożyczek bankowych,

      e) innych środków zewnętrznych.