

**UCHWAŁA Nr X/61/15**  
**Rady Gminy Działdowo**

**z dnia 3 czerwca 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo  
dla obszarów we wsi Gąsiorowo, Lipówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Działdowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/183/12 Rady Gminy Działdowo z dnia 16 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo dla obszarów we wsi Gąsiorowo, Lipówka, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, przyjętej uchwałą nr XLIV/358/14 Rady Gminy Działdowo z dnia 8 maja 2014 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem.

**§ 2.** Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) nieruchome zabytki archeologiczne – strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 7) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych związana z zakazem zabudowy mieszkaniowej;
- 8) granica strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienioną w § 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie katastralnej w skali 1:1000, stanowiący przedstawienie graficzne ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, relacja

linii zabudowy w stosunku do wież elektrowni wiatrowej wyznaczana jest na podstawie fundamentu elektrowni wiatrowej;

- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć nadziemne, naziemne i podziemne obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe oraz punktowe, takie jak wodociągi, kanalizacji sanitarnej, linie elektroenergetyczne, światłowodowe obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej, maszty meteorologiczne służące do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, przepompownie, stacje elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 8) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 9) parku elektrowni wiatrowych – połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 10) strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z zakazem zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć strefę ochronną parku elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW oraz obowiązujące w niej ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 11) komunikacji optoelektronicznej – należy przez to rozumieć sieć przewodów światłowodowych i elektronicznych, która służy przesyłaniu danych i sterowaniu pracą parku elektrowni wiatrowych;
- 12) drodze śródpolnej – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 13) uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie spowodowane emisją i przekroczeniem standardów środowiskowych;
- 14) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym przynajmniej 50% stanowi jego przesłona;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **Rz** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, z możliwością lokalizacji zabudowy gospodarczej;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **ZL** – tereny lasów;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **EW** – tereny elektrowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi, placami serwisowymi i infrastrukturą techniczną;
- 7) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (Główny Punkt Zasilania);
- 8) **KDL** – teren publicznych dróg lokalnych;
- 9) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;

10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek i granic lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę budynków w granicy działki oraz odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;
- 3) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się realizację budowli i urządzeń służących reklamie, o maksymalnej powierzchni 2,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 3,5 m;
- 4) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się:
  - a) wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych,
  - b) wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości w całym parku elektrowni wiatrowych,
  - c) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych związanej z zakazem zabudowy mieszkaniowej ustala się:
  - a) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz tworzenia nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
  - c) zakaz obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
  - d) zakaz tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem RM ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej i wytwórczej związanej z produkcją rolniczą w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych itp. do granic nieruchomości do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) na terenach objętych planem należy zapewnić zachowanie takich cech krajobrazu jak: zadrzewienia śródpolne, nadwodne, przydrożne, remizy drzew w krajobrazie otwartym, obudowy biologicznej (zadrzewienia wraz z terenami przyległymi) wzdłuż cieków wodnych – rzeka Lipówka i jej dopływy oraz na terenach podmokłych (za wyjątkiem budowy nowych zjazdów i dróg oraz remontów istniejących dróg i zjazdów);
- 4) należy dążyć do ograniczenia działań powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych, które mogą przyczynić się do zmiany stosunków wodnych a w konsekwencji do nieodwracalnego przeobrażenia siedlisk wilgotnych, podmokłych i środowisk wodnych;
- 5) na obszarze planu, ustala się realizację obiektów i urządzeń zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) ustala się wymóg przeprowadzenia badań geotechnicznych posadowienia elektrowni wiatrowych;
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę i odbudowę cieków wodnych zachowując nie zmieniony przepływ wód w ciekach;
- 8) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe gromadzenie, składowanie i zagospodarowanie tych odpadów.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach planu znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej „OW”;
- 2) w granicach planu znajdują się archiwalne stanowiska archeologiczne z obszarów AZP 32-58/2, AZP 32-58/3 i AZP 32-58/4, które nie posiadają lokalizacji na mapie, a ich specjalistyczne oznakowanie przy nazwie miejscowości nie określa położenia tylko wskazuje na ich istnienie w materiałach archiwalnych pod adresem danej miejscowości, dla tychże stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony określone w przepisach prawa;
- 3) w granicach planu znajduje się strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;

4) w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- a) ochronie podlega układ przestrzenny i elementy jednostek osadniczych o wartościach kulturowo – krajobrazowych,
- b) wprowadzanie nowych elementów obliguje do zachowania tradycyjnych form w zakresie skali, bryły, rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,
- c) postuluje się o dążenie do uporządkowania brył i elewacji, zharmonizowanie przybudówek, zachowanie i odtworzenie detalu architektonicznego, kolorystyki, historycznych podziałów stolarki okiennej;

5) obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej;
- b) wokół historycznych ośrodków wiejskich oraz wokół zespołów dworsko – folwarcznych w promieniu 1 kilometra ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego i zabrania się budowy elektrowni wiatrowych,
- c) w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi, ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu,
- d) inwestycje liniowe (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) winny być przeprowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym,
- e) w przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji,
- f) w celu przeprowadzenia w/w rodzajów badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej – tereny dróg publicznych;
- 2) ustala się wymóg kształtowania terenów wymienionych w pkt 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb społeczeństwa;
- 3) w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni.

**§ 10.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

**§ 13.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa; obiekty obsługi technicznej można realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu;
- 2) obowiązują zakazy określone w § 7 pkt 2.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EW, Rz, R i E dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów infrastruktury towarzyszącej takich jak: kablowe linie elektroenergetyczne oraz komunikację optoelektroniczną;
- 4) po realizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej obowiązuje rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci; rozumiana jako końcowa faza robót;
- 5) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące publiczne drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku KDL, poprzez istniejące publiczne drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku KDD oraz istniejące drogi wewnętrzne KDW,
  - b) dopuszcza się budowę zjazdów,
  - c) dopuszcza się w pasach drogowych urządzenie ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej – dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki,
    - dla obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – minimum 1 stanowisko na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone,
    - nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - e) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych źródeł;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
  - a) nakazuje się przyłączyć nową zabudowę do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
  - b) na obszarach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 8) w zakresie elektroenergetyki:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) włączenie parku elektrowni wiatrowych do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci,
  - d) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego WN, SN i nn;
- 9) w zakresie zasilania w ciepło:
  - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
  - b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków,
  - c) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
- b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;

11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

12) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w wydzielonym miejscu,
- b) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu odpadów;

13) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:

- a) na całej długości cieków wodnych w granicach objętych planem należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej.

14) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – do gruntu.

**§ 15.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół elektrowni wiatrowych, placów serwisowych oraz dróg, umożliwiające jego użytkowanie rolnicze;
- 3) po zakończeniu funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowych, obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place serwisowe.

**§ 16.** Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów R ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów Rz ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów RM ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 4) dla terenów ZL ustala się opłatę w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) dla terenów WS ustala się opłatę w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) dla terenów EW ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) dla terenu E ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 8) dla terenu KDL ustala się opłatę w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) dla terenów KDD ustala się opłatę w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) dla terenów KDW ustala się opłatę w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 17.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11 i R12:**

1. Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 5) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują zasady określone w §7.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - b) geometria dachu – dachy strome, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°;
- 2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m,
  - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, o maksymalnej wysokości do 12,0 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,6;
- 5) nakaz pozostawienia min. 70% terenu biologicznie czynnego;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 30% powierzchni działki;

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000,0 m<sup>2</sup>.

6. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące oraz nowo projektowane drogi wewnętrzne.

**§ 18.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Rz1, Rz2, Rz3, Rz4, Rz5 i Rz6:**

1. Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, z możliwością lokalizacji zabudowy gospodarczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;

- 4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 5) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują zasady określone w §7.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie do 12,0 m,
  - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, gabarytów obiektów nie ustala się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,6;
- 4) nakaz pozostawienia min. 70% terenu biologicznie czynnego;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 30% powierzchni działki.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi śródpolne.

**§ 19.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, remontu, przebudowy z możliwością zwiększenia parametrów zabudowy o 20%;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 5) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują zasady określone w §7.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:



- a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - b) geometria dachu – dachy strome, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°;
- 2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,9;
- 5) nakaz pozostawienia min. 30% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000,0 m<sup>2</sup>.
6. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi śródpolne.

**§ 20.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6:**

1. Przeznaczenie terenów – tereny lasów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu;
  - 2) nie przewiduje się lokalizowania obiektów budowlanych;
  - 3) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują zasady określone w §7.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie wymagają określenia.
5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi śródpolne.

**§ 21.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **WS1, WS2, WS3 i WS4 :**

1. Przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako zbiorniki ppoż.;
  - 3) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) dopuszcza się realizację skrzyżowań w formie przepustów na ciekach.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują zasady określone w §7.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział 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 – nie wymagają określenia.

§ 22. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **EW1, EW2, EW3, EW4, EW5 i EW6** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny elektrowni wiatrowych wraz drogami dojazdowymi, placami serwisowymi i infrastrukturą techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 2) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
- 3) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów o maks. wysokości do 2,0 m;
- 4) ustala się możliwość przekroczenia linii rozgraniczających terenów elektrowni wiatrowych przez śmigła;
- 5) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondolach;
- 6) teren niezajęty pod siłownie wiatrowe, plac serwisowy, drogę dojazdową i słupy linii elektroenergetycznych należy wykorzystać jako rolniczy;
- 7) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych dróg dojazdowych, placów serwisowych i infrastruktury technicznej oraz rozdzielni elektroenergetycznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) szczegółowe usytuowanie poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz dobór wysokości zawieszenia i konstrukcji turbin powinny być ustalone w oparciu o wyniki dokładnej analizy obliczeniowej prognozowanych oddziaływań akustycznych, przeprowadzanych przy uwzględnieniu skrajnych (najbardziej korzystnych dla otoczenia) warunków propagacji hałasu, tak aby oddziaływanie akustyczne elektrowni wiatrowych związane z emisją hałasu o natężeniu przekraczającym 45 dB nie występowało: poza granicami obszaru objętego planem miejscowym oraz w granicach terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM;
- 2) obowiązują zasady określone w §7.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej do 200,0 m w stanie wzniesionego śmigła;
- 2) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej do 3,5 MW.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem EW1 z drogi oznaczonej symbolem KDW3;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem EW2 z drogi oznaczonej symbolem KDD2;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem EW3 z drogi oznaczonej symbolem KDW12;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem EW4 z drogi oznaczonej symbolem KDD2;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem EW5 z drogi oznaczonej symbolem KDW11;
- 6) dla terenu oznaczonego EW6 z drogi oznaczonej symbolem KDW10.

§ 23. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1** :

1. Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (Główny Punkt Zasilania).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują zasady określone w §7.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków oraz obiektów zasilania stacji elektroenergetycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą – do 12,0 m;
  - 2) geometria dachu – dach płaski, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu do 40°;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01 – maks. 0,5;
  - 4) nakaz pozostawienia min. 20% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny;
  - 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 80% powierzchni działki;
  - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy;
  - 7) ustala się przyłączenie głównego punktu zasilania do systemu elektroenergetycznego zgodnie z warunkami przyłączenia.
5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dla terenu oznaczonego symbolem E1 z drogi oznaczonej symbolem KDD2.

§ 24. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL1** :

1. Przeznaczenie terenu – teren publicznych dróg lokalnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w liniach rozgraniczających dróg ustala się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych;
  - 3) dopuszcza się budowę nowych zjazdów;
  - 4) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku lokalizacji nowych zjazdów oraz przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących dróg oraz zjazdów.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie wymagają określenia.

§ 25. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD1, KDD2** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny publicznych dróg dojazdowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się budowę nowych zjazdów;
  - 3) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku lokalizacji nowych zjazdów oraz przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących dróg oraz zjazdów.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie wymagają określenia.

§ 26. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11 i KDW12** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę parametrów;
  - 3) dopuszcza się budowę nowych zjazdów;
  - 4) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku lokalizacji nowych zjazdów oraz przebudowy istniejących dróg oraz zjazdów.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie wymagają określenia.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

§ 28. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Mirosław Zieliński**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/61/15  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 3 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 12 lutego 2015 r. do 16 marca 2015 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo dla obszarów we wsiach Gąsiorowo, Lipówka, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 16 marca 2015 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu do dnia 1 kwietnia 2015 r. – nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/61/15

Rady Gminy Działdowo

z dnia 3 czerwca 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

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

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
- 2) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 139);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

**§ 3.** 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 513), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz drogi publicznej zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.