

Z M I A U i M I E J S C O W E G O P L A M I
Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O

g m i n y K U C Z B O R K

- p r o j e k t -

PROJEKT:

arch.arch. Stanisław Korpanty

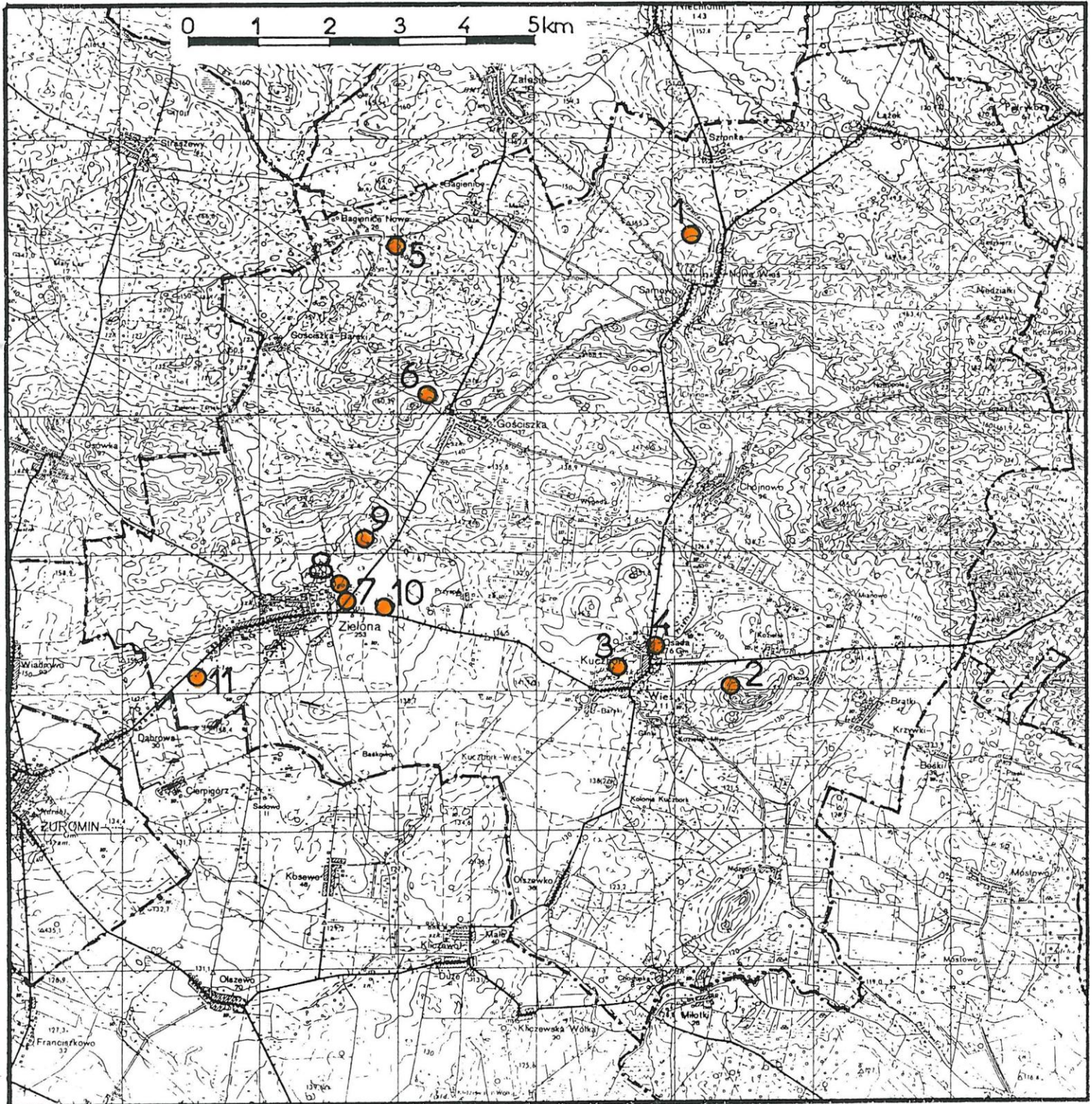
Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0 23) 72-40 11
06-400 Ciechanów
-upr. urbanistyczne 40018 or 2 7
-uprawniony projektant w spec. jedno
ści architektonicznej Cie-54/91

Ciechanów, grudzień 1995r.

GMINA KUCZBORK



Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork nie naruszają podstawowych wielkości programowych, ustaleń w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska naturalnego zawartych w obowiązującym planie gminy, uchwalonym przez GRN w Kuczborku uchwałą nr 711/21/89 z dnia 27 września 19'89r. z późniejszymi zmianami /uchwały Rady Gminy w Kuczborku:

- uchwała nr XIII/58/92 z dnia 31 marca 1992r./

Z M I A N I ustaleń dotyczących całego obszaru gminy

1. W tekście planu wprowadza się nowe ustalenie w części

1.5. Infrastruktura techniczna:

- w zakresie infrastruktury technicznej /w przebiegu sieci jak i lokalizacji urządzeń terenowych/ plan dopuszcza inne rozwiązania w przypadkach uzasadnionych względami techniczno - ekonomicznymi.

2. W tekście planu, w części 2.1. Zmiany programu i etapowanie realizacji inwestycji usuwa się fragment:

"W uzasadnionych przypadkach mogą być wprowadzone do planu dodatkowe elementy programu, nie naruszające jego podstawowych zasad . Wymaga to każdorazowego przeprowadzenia analizy proponowanych zmian nt. ich wpływu na zasady strukturalne planu. Powyższe zmiany wymagają pozytywnej opinii Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Wojewódzkiego w Ciechanowie."

5. W tekście planu, w części 2.9. Adaptacja i przekształcenia w istniejących terenach zainwestowanych usuwa się fragment:

"Budownictwo mieszkaniowe, znajdujące się w strefach ochrony sanitarnej adaptowanych ferm produkcji zwierzęcej PGR-ów, plan pozostawia na perspektywę do śmierci technicznej, bez możliwości remontu czy modernizacji tej substancji."

Z M I A N A K r 1 .

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork obejmuje fragment wsi S A R N O W O - jednostka strukturalna A obowiązującego planu - działka nr ewid. 188.

Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:

1 RPZ - 1, 70 ba - Teren urządzeń produkcji rolnej -
ferma drobiu.

Integralne części zmiany planu stanowią poniższe ustalenia i rysunek nr nr 1A i IB.

1, U s t a l e n i a planu.

- 1.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 1.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.^S ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20 %.
- 1.5. Ustala się konieczność lokalizacji obiektów fermowych w taki sposób, aby sąsiednia zabudowa mieszkaniowa znalazła się poza zasięgiem ich uciążliwości.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork obejmuje fragment wsi K U C Z B O R K
- jednostka strukturalna A obowiązującego planu.

Z części terenu stanowiącego użytki rolne i fragmentów istniejącej zabudowy mieszkaniowej zostaje utworzony teren:

1 MN - ^,0 he - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:

2 MN - 2, 5 ha - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

Integralne części zmiany planu stanowią poniższe ustalenia i rysunek nr nr 3&, 4A i *yB*.

1. U s t a l e n i a planu dla terenu 1 MN.

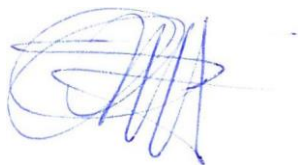
- 1.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 1.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.56 ust.5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w w.ysokości 2,0 %.
- 1.5. Ustala się zasadę kontynuacji w kierunku północnym istniejących ulic osiedlowych z możliwością ich połączenia .
- 1.4. Szerokość każdej działki ustala się na ok. 20,0 m /od 18,0 do 25,0 m/ a jej głębokość na ok. 40,0 m.
Przedstawioną na rysunku możliwość podziału na działki należy traktować w sposób orientacyjny.
- 1.5. Ustala się możliwość lokalizacji na terenie działek usług nieuciążliwych /o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności/.
- 1.6. Ustala się możliwość realizacji podpiwniczonych budynków mieszkalnych, parterowych ze stromym dachem /z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnych/.
Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na max. 1, 5 ^m nść poziom terenu.

- 1.7. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
- 1.8. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną przewiduje się z istn. sieci wzdłuż ulic osiedlowych.
- 1.9. Na każdej z działek należy przewidzieć usytuowanie indywidualnych szamb szczelnych, okresowo opróżnianych.

2. U s t a l e n i a planu dla terenu 2 MU.

- 2.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 2.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36 ust.5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości
- 2.5. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenu projektowaną ulicą osiedlową o szer. w liniach rozgraniczających równej 10,0 m, z możliwością jej kontynuacji w kierunku wschodnim.
- 2.4. W części północnej terenu zabudowy mieszkaniowej, od strony proj. obwodnicy, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od północnej granicy działek. Linię zabudowy od strony istn. drogi w południowej części terenu ustala się w odległości min. 6,0 m od południowej granicy działek.
- 2.5. Szerokość każdej działki ustala się na ok. 20,0 m,
^a jej głębokość na ok. 40,0 m. Przedstawioną na rysunku możliwość podziału na działki należy traktować w sposób orientacyjny. Podział na działki musi umożliwić realizację zabudowy przy zachowaniu wymaganych przepisami szczegółowymi odległości od istn. linii SN 15 kV.
- 2.6. Ustala się możliwość lokalizacji na terenie działek usług nieuciążliwych /o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności/.

- 2.7. Ustala się możliwość realizacji podpiwniczonych budynków mieszkalnych, parterowych ze stromym dachem /z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnych/. Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na max. 1, 5 ^m nad poziom terenu.
- 2.8. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
- 2.9. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną przewiduje się z istn. sieci wzdłuż ulic osiedlowych.
- 2.10. Na każdej z działek należy przewidzieć usytuowanie indywidualnych szamb szczelnych, okresowo opróżnianych.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork obejmuje fragment wsi K U O Z B O R K

- jednostka strukturalna *k* obowiązującego planu.

Z części istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz fragmentów użytków rolnych zostaje utworzony teren:

5 MN, MR - 1, 0 ha - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i zabudowy zagrodowej.

Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:

4 ZC - 0, 8 ha - Teren cmentarza - rozszerzenie cmentarza istniejącego.

Integralne części zmiany planu stanowią poniższe ustalenia i rysunek nr nr 4A i JB.

1. U s t a l e n i a planu dla terenu 5 MN,MR.

1.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.

1.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20 %.

1.3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienia istn. zabudowy z zachowaniem istn. linii zabudowy oraz w nawiązaniu do charakteru istn. zabudowy.

1.4. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.

1.5. Na każdej z działek należy przewidzieć usytuowanie indywidualnych szamb szczelnych, okresowo opróżnianych.

2. U s t a l e n i a planu dla terenu 4 ZO.

2.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.

- 2.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.3>6 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20 %.
- 2.3. Realizacja cmentarza warunkowana jest uzyskaniem pozytywnych wyników badań gruntowo-wodnych tego terenu, oraz musi być prowadzona zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych.



- 1.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 1.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.3⁶ ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.
- 1.3. Ustala się konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej.
Wydobycie kruszywa musi być prowadzone zgodnie z warunkami w niej zawartymi.
- 1.4. Po zakończeniu eksploatacji obiektu należy przeprowadzić rekultywację w kierunku leśnym.

Z M I A N A N r 6

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork obejmuje fragment wsi G O 3 C I S Z K A - jednostka strukturalna B obowiązującego planu - działki nr ewid. 163 i 164.

Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:

1 RPZ - 1, 5 ha - Teren urządzeń produkcji rolnej -
ferma drobiu.

Integralne części zmiany planu stanowią poniższe ustalenia i rysunek nr nr 6A i 5B.

1. U s t a l e n i a p l a n u .

- 1.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 1.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20 %.
- 1.3. Ustala się konieczność lokalizacji obiektów fermowych w taki sposób, aby sąsiednia zabudowa mieszkaniowa znalazła się poza zasięgiem ich uciążliwości.

Z M I A N A N r 7 .

Zmiana miejscowego piana zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork obejmuje fragment wsi Z I E L O N A

- jednostka strukturalna B obowiązującego planu.

Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:

5 MN - 2, 0 ha - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

Integralne części zmiany planu stanowią poniższe ustalenia i rysunek nr nr 7 A i 6B.

1, I T s t a l e. n i a planu.

- 1.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 1.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20 %.
- 1.3. Ustala się konieczność wytyczenia ulicy o szer. ok. 12, Om wzdłuż pn-zach. części terenu, w celu obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i terenu sąsiedniego.
- 1.4. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się na 15,0 m od granicy działek, od strony proj. drogi osiedlowej ustala się linię zabudowy w odległości 5»0 m od granicy działek.
- 1.5. Szerokość działek ustala się na ok. 20,0 m /od 18,0 do 23,0 m/ a ich głębokość - ok. 50,0 m. Rysunek przedstawia możliwość podziału na działki w sposób orientacyjny,
- 1.6. Ustala się możliwość realizacji podpiwniczonych budynków mieszkalnych, parterowych ze stromym dachem /z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnych/ z układem kalenic głównych równoległe do drogi osiedlowej. Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na 1.3 m nad poziom terenu.



- 1.7. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
- 1.8. Na każdej z działek należy przewidzieć usytuowanie indywidualnych szamb szczelnych, okresowo opróżnianych.
- 1.9. Ustala się konieczność zachowania i rozszerzenia terenu działki ujęcia wody z dojazdem od strony projektowanej ulicy. Dotychczasowy dojazd należy włączyć w obszar projektowanej działki usługowo - mieszkaniowej.



Z M I A N A N r 8

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork obejmuje fragment wsi Z I E L O N A

- jednostka strukturalna B obowiązującego planu.

Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:

3_a P, S - 2,9 ba - Teren przemysłu, drobnej wytwórczości, rzemiosła lub składów.

Integralne części zmiany planu stanowią poniższe ustalenia i rysunek nr nr 7A i 6B.

1. U s t a l e n i a planu.

- 1.1. Kto terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 1.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wstała się w wysokości 20 %,
- 1.3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony drogi wojewódzkiej /kierunek Gościszka/ poprzez ulicę osiedlową.
- 1.4. Dopuszcza się możliwość podziału terenu.
- 1.5. Ustala się konieczność takiej lokalizacji obiektów i urządzeń, aby ich uciążliwość nie przekraczała granic sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej.

Z M I A N A N r 9 .

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork obejmuje fragment wsi Z I E L O N A

- jednostka strukturalna B obowiązującego planu.

Z części terenu stanowiącego nieużytki i użytki rolne zostaje utworzony teren:

14 NU - 2, 0 ha - Teren lokalnego wysypiska śmieci
i obszaru eksploatacji żwiru

Integralne części zmiany planu stanowią poniższe ustalenia i rysunek nr nr 8A i 6B.

1 . U s t a l e n i a p l a n u .

- 1.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 1.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. J6 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20 Ł
- 1.3. Ustala się konieczność wykonania badań hydro-geologicznych, obejmujących również określenie zasobności pozostałego złoża kruszywa i opłacalności jego wydobywania.
- 1.4. Jako warunki niezbędne uruchomienia obiektu ustala się
 - uzyskanie pozytywnych wyników w/w badań hydro-geologicznych.
 - opracowanie koniecznej dokumentacji obejmującej między innymi zasady równoczesnego funkcjonowania obiektu jako wysypiska śmieci i żwirowni.
- 1.5. Po zakończeniu eksploatacji obiektu należy przeprowadzić rekultywację w kierunku leśnym.
- 1.6. Drogę dojazdową do terenu należy traktować orientacyjnie
 - ustalenie jej przebiegu nastąpi przy opracowaniu dokumentacji technicznej.



Z M I A N A N r 1 0

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork obejmuje fragment wsi Z I E L O N A
- jednostka strukturalna B obowiązującego planu - działka nr ewid. 356.

Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:

15 EG - 0,6 ba - Teren stacji redukcyjno pomiarowej
gazu ziemnego.

Integralne części zmiany planu stanowią poniższe ustalenia i rysunek nr nr 7 A i 6B.

1 . U s t a l e n i a p l a n u .

- 1.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 1.2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art, 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości, 20 %.
- 1.3. Lokalizację drogi dojazdowej pokazaną na rysunku należy traktować jako orientacyjną - jej ustalenie nastąpi przy opracowywaniu dokumentacji technicznej.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork obejmuje fragment wsi Z I E L O N A - jednostka strukturalna B obowiązującego planu - działka nr ewid. 696.

Z części terenu stanowiącego użytki rolne zostaje utworzony teren:

16 KS - 0,4 ha - Teren stacji paliw i urządzeń obsługi podróŜnych.

Integralne części zmiany planu stanowią poniŜsze ustalenia i rysunek nr nr 3A i TB.

1. U s t a l e n i a p l a n u .

- 1.1. Dla terenu objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork.
- 1.2. Stawkę procentową, słuŜącą naliczaniu opłat wynikających z art.56 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20 %.
- 1.3. Ustala się konieczność lokalizacji obiektów i urządzeń na terenie, zgodnie z zaleceniami DODP w Warszawie, w sposób umoŜliwiający poprowadzenie obwodnicy.

