UCHWAŁA NR XX/149/2016
RADY GMINY W KUCZBORKU-OSADZIE

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie miejscowości Olszewko, Mianowo, Nidzgora, gmina Kuczbork-Osada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), uchwały nr XIII/87/2016 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 8 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie miejscowości Olszewko, Mianowo, Nidzgora, gmina Kuczbork-Osada, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, uchwalonego Uchwałą Nr VI/26/2015 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie miejscowości Olszewko, Mianowo, Nidzgora, gmina Kuczbork-Osada, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące: załącznik nr 1 i załącznik nr 2, załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 i załącznik nr 2, załącznik nr 3;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 5.

4. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1, załącznik nr 2 i załącznik nr 3;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;

4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **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;

7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

8) **drodze śródpolnej** – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną niewydzieloną geodezyjnie.

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.

3. Na obszarze objętym planem występuje – Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 3. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

1) **R –** tereny rolnicze;

2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

3) **ZL –** lasy.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 3R, 6R** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

7) 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 – ustala się wyłącznie użytkowanie rolnicze, nie przewiduje się lokalizacji zabudowy;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla terenu oznaczonego symbolem 1R nakazuje się zachowanie reżimów ochronnych związanych z położeniem w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

   a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000,0 m^2,

   b) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60º do 120º,

   c) ustala się, że parametry określone w lit. a-b nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną;

   d) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,

b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5RM, 7RM** ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę 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;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy zagrodowej,

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,

c) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złowonnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

7) 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:

a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, budynki garażowe, gospodarcze i inwentarskie jednokondygnacyjne,

c) geometria dachu budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

d) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich – jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,

e) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych o maksymalnej wysokości 25,0 m i powierzchni zabudowy do 400,0 m^2,

f) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%, h)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6, i)minimalna liczba miejsc do parkowania: -1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, -miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki, -miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone, -nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 8)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się; 9)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: a)ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000,0 m^2, b)ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60º do 120º, c)ustala się, że parametry określone w lit. a-b nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną; d)nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości; 10)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się; 11)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a)obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, b)zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, c)odprowadzenie ścieków bytowych: -do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, -do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, -do przydomowych oczyszczalni ścieków, d)odprowadzanie ścieków gospodarczych do zamkniętych zbiorników bezodpływowych na ścieki gospodarcze i na płyty gnojowe zgodnie z przepisami odrębnymi, e)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, f)zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, g)zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych, h)zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł, i)gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi, j)dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi; k)w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi; 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się; 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZL, 4ZL** ustala się: 1)przeznaczenie – lasy; 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się; 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się; 4)zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się; 5)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się; 6)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się; 7)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 ustala się; 8)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla terenu oznaczonego symbolem 2ZL nakazuje się zachowanie reżimów ochronnych związanych z położeniem w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; 9)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się; 10)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się; 11)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez drogi śródpolne; 12)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się; 13)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuczbork-Osada.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Majewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI OLSZEWKO, MIANOWO, NIDZGORA, GMINA KUCZBORK-OSADA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XX/149/2016 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 29 listopada 2016 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Kuczbork-Osada

OZNACZENIA:

▬ ▬ ▬ .	Granice obszaru objętego planem miejscowym
▬▬▬	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
R	Teren rolniczy
ZL	Lasy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUCZBORK-OSADA



- granice obszaru objętego planem miejscowym
- grunty orne
- użytki zielone
- lasy i zadrzewienia
- strefa 100m od zbiorników wodnych z ograniczeniami w zabudowie

1R
2ZL
N
S
W
E
SKALA 1:1000
0 25 50 100m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI OLSZEWKO, MIANOWO, NIDZGORA, GMINA KUCZBORK-OSADA

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XX/149/2016 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 29 listopada 2016 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Kuczbork-Osada

OZNACZENIA:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R — Teren rolniczy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUCZBORK-OSADA



- granice obszaru objętego planem miejscowym
- grunty orne
- użytki zielone
- zbiorowiska leśne o dużych walorach krajobrazowych
- lasy i zadrzewienia

3R

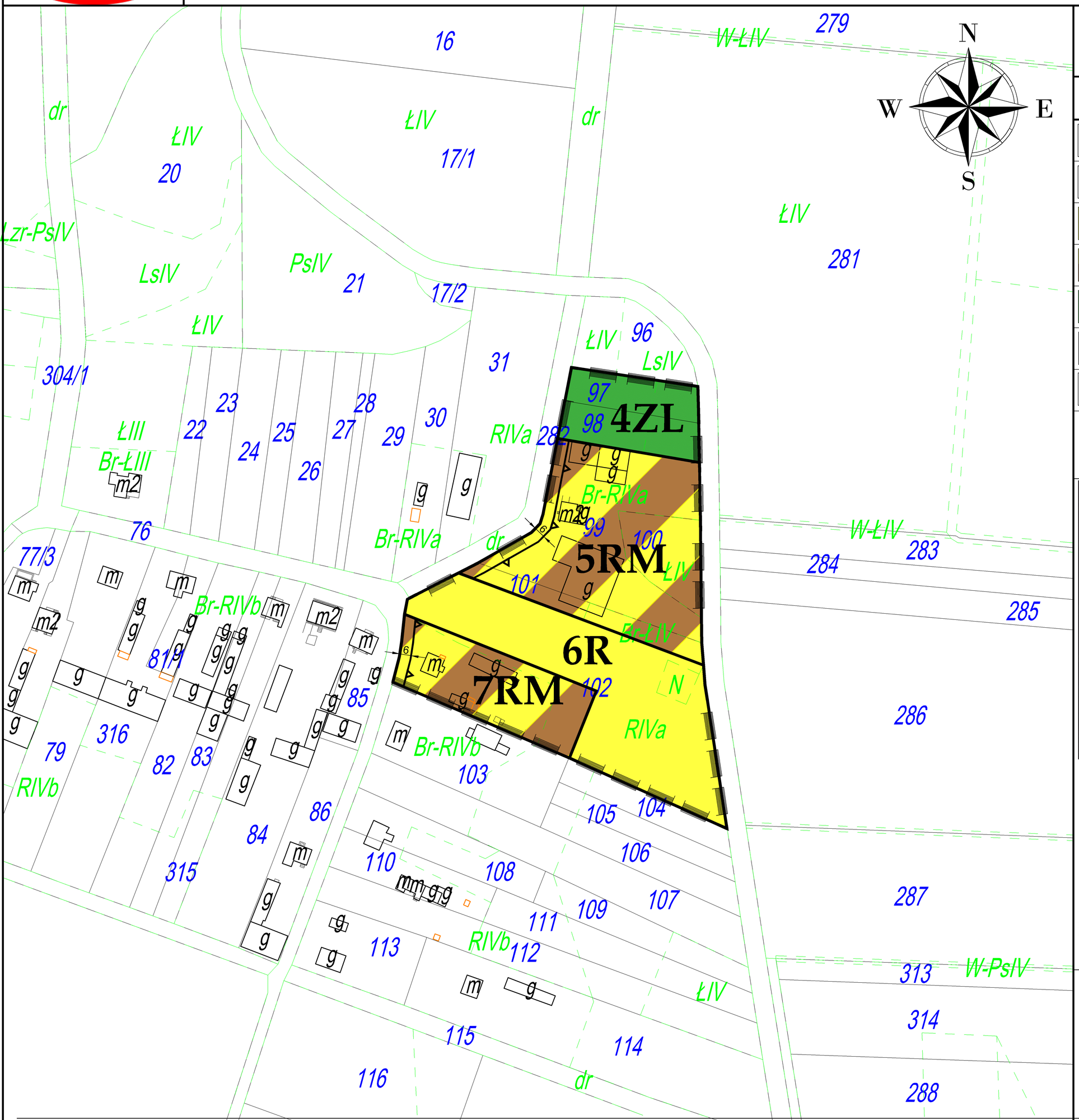
N
W E
S

SKALA 1:1000

0 25 50 100m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI OLSZEWKO, MIANOWO, NIDZGORA, GMINA KUCZBORK-OSADA

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XX/149/2016 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 29 listopada 2016 r.

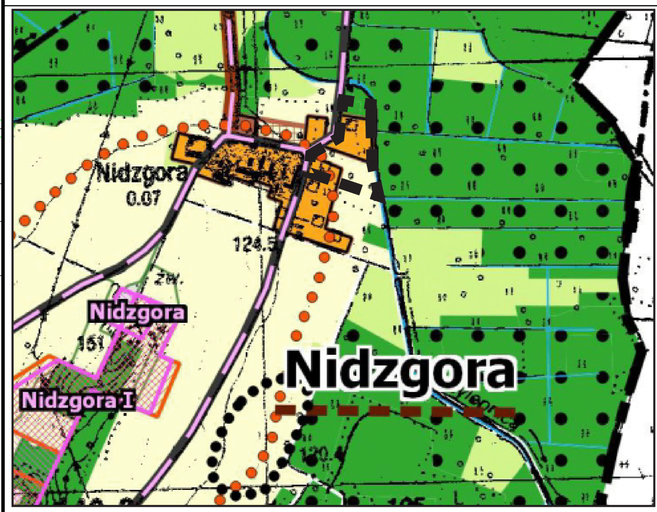


Organ sporządzający
Wójt Gminy Kuczbork-Osada

OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
R	Teren rolniczy
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
ZL	Lasy
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
15	Wymiarowanie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUCZBORK-OSADA



granice obszaru objętego planem miejscowym
tereny zabudowy zagrodowej
grunty orne
użytki zielone
lasy i zadrzewienia
zbiorowiska leśne o dużych walorach krajobrazowych

SKALA 1:1000

0 25 50 100m

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/149/2016

Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie

z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuczbork-Osada o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie miejscowości Olszewko, Mianowo, Nidzgora, gmina Kuczbork-Osada.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Olszewko gmina Kuczbork-Osada. Zwracamy się z prośbą dla działki numer ewidencyjny 181 położonej w Olszewku o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie działki 181 do zabudowy zagrodowej polegającej na budowie budynków inwentarskich (chlewni) do chowu trzody chlewnej do 300 DJP oraz budowie budynków magazynowo-składowych i budynku mieszkalnego. Projekt miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieprzewidujący lokalizacji zabudowy na działce nr 181 w miejscowości Olszewko ogranicza rozwój naszego gospodarstwa rodzinnego, w którym od czerwca 2013 roku planuje i przygotowuje dokumentację dotyczącą budowy dwóch budynków chlewni na działce 181 w miejscowości Olszewko, która przeznaczona jest pod zabudowę. Dla działki Wójt Gminy Kuczbork-Osada ustalił środowiskowe warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji dwóch budynków inwentarskich (chlewni) w systemie chowu rusztowego o obsadzie 960 sztuk tuczników każdy (łącznie 268,8 DJP) na terenie działki nr 181 położonej w miejscowości Olszewko, gm. Kuczbork-Osada, znak: GKB.6220.9.2013.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada wyznacza jak główny kierunek zagospodarowani i użytkowania przedmiotowego terenu – użytkowanie terenów rolnych poprzez uprawy rolnicze, łąki i pastwiska, siedliska rolnicze, rowy i drogi dojazdowe do pól. Wyznaczenie w planie miejscowym użytkowania rolniczego dla przedmiotowego terenu jest zgodne z kierunkami Studium i polityką przestrzenną gminy.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi: W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Olszewko gmina Kuczbork-Osada. Zwracamy się z prośbą dla działki numer ewidencyjny 181 położonej w Olszewku o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie działki 181 do zabudowy zagrodowej polegającej na budowie budynków inwentarskich (chlewni) do chowu trzody chlewnej do 300 DJP oraz budowie budynków magazynowo-składowych i budynku mieszkalnego. Projekt miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieprzewidujący lokalizacji zabudowy na działce nr 181 w miejscowości Olszewko ogranicza rozwój naszego gospodarstwa rodzinnego, w którym od czerwca 2013 roku planuje i przygotowuje dokumentację dotyczącą budowy dwóch budynków chlewni na działce 181 w miejscowości Olszewko, która przeznaczona jest pod zabudowę. Dla działki Wójt Gminy Kuczbork-Osada ustalił środowiskowe warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji dwóch budynków inwentarskich (chlewni) w systemie chowu rusztowego o obsadzie 960 sztuk tuczników każdy (łącznie 268,8 DJP) na terenie działki nr 181 położonej w miejscowości Olszewko, gm. Kuczbork-Osada, znak: GKB.6220.9.2013.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada wyznacza jak główny kierunek zagospodarowani i użytkowania przedmiotowego terenu – użytkowanie terenów rolnych poprzez uprawy rolnicze, łąki i pastwiska, siedliska rolnicze, rowy i drogi dojazdowe do pól. Wyznaczenie w planie miejscowym użytkowania rolniczego dla przedmiotowego terenu jest zgodne z kierunkami Studium i polityką przestrzenną gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Majewski

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XX/149/2016

Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie

z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Majewski

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579).

Uchwała nr XIII/87/2016 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 8 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie miejscowości Olszewko, Mianowo, Nidzgora, gmina Kuczbork-Osada.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, uchwalonego uchwałą Nr VI/26/2015 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje również:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr XVI/127/2016 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 30 czerwca 2016 r. *w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada*.

W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla przeznaczenia terenów określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego. Spełniono również wymagania w zakresie ładu przestrzennego, poprzez zgodność planu miejscowego z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;
2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i

leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń projektu planu;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia; na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów budynków i funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa, ustalając m.in. zasady lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych;
8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;
9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i

środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady wyposażenia i rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalenia te są wiążące i w pełni zapewnią obsługę w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie przedmiotowego terenu.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Zmiana przeznaczenia gruntów w planie spowoduje zmianę obciążeń podatkowych właściciela na rzecz gminy. Podatki od gruntów, budynków czy rodzaju działalności będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Gmina będzie miała również dochody z tytułu opłat planistycznych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości związane z uchwaleniem planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Majewski