UCHWAŁA NR XXV/171/2017
RADY GMINY W KUCZBORKU - OSADZIE

z dnia 17 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kozielsk I, 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. 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), uchwały nr XVI/128/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kozielsk I, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kozielsk I, gmina Kuczbork-Osada, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – 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, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;

5) granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

6) linie średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;

7) wymiarowanie.

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

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

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 infrastruktury technicznej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;

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 nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) **R –** teren rolniczy;

2) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

3) **KDG –** teren publicznej drogi głównej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;

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 – nie ustala się;

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:

   a) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której na rysunku planu wyznaczono strefę oddziaływania o szerokości 13,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) w terenie oznaczonym symbolem 5R ustala się zakaz zabudowy;

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

   a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej wojewódzkiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

   b) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej 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 **1RU, 2RU, 4RU** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z obsługą rolnictwa,

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

   a) w terenach oznaczonych symbolami 1RU, 4RU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

   b) w terenie oznaczonym symbolem 2RU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

   d) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;

   e) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

   f) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

   g) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów 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:

   a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2,

   b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2 na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku pod warunkiem, że ich treść dotyczy jedynie działalności prowadzonej w danym budynku,

   c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;

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 – 9,0 m, maksymalnie jedna kondygnacyjna nadziemna,

   c) geometria dachów – jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,

   d) dla terenu 1RU nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) dla terenów 2RU i 4RU nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) dla terenów oznaczonych symbolami 1RU maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

g) dla terenu oznaczonego symbolem 2RU i 4RU maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

h) dla terenów oznaczonych symbolem 1RU minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6,

i) dla terenu oznaczonego symbolami 2RU i 4RU minimalna i maksymalna intensywność zabudowy 0,05 do 0,3,

j) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2 miejsca/100m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych,

- miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,

- miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,

k) 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:

a) należy zachować reżimy ochronne związane z występowaniem na obszarze oznaczonym symbolem 4RU (działka nr 15/3) zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na obszarach oznaczonych symbolami 1RU, 2RU nakazuje się zachowanie reżimów ochronnych związanych z położeniem w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 – przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których na rysunku planu wyznaczono strefę oddziaływania o szerokości 13,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna – z drogi głównej oznaczonej symbolem 3KDG oraz z dróg publicznych i wewnętrznych 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się przebudowę infrastruktury technicznej 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%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDG** ustala się:

1) przeznaczenie – teren publicznej drogi głównej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

4) 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 – nakazuje się zachowanie reżimów ochronnych związanych z położeniem w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) 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 W REJONIE MIEJSCOWOŚCI KOZIELSK I, GMINA KUCZBORK-OSADA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXV/171/2017 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 17 marca 2017 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Kuczbork-Osada

N
W E
S

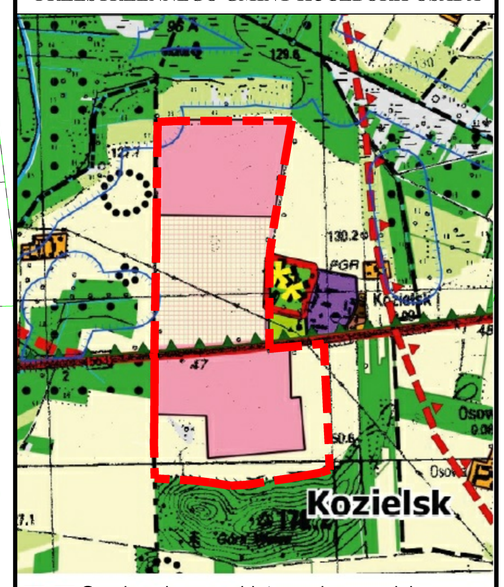
SKALA 1:1000

0 25 50 100m

OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
R	Teren rolniczy
RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
KDG	Teren drogi głównej
	Granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	Linie średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania
20	Wymiarowanie

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



Granice obszaru objętego planem miejscowym

Tereny użytkowane rolniczo
- grunty orne
- użytki zielone
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Tereny preferowane pod zabudowę
- specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/171/2017

Rady Gminy w Kuczborku - Osadzie

z dnia 17 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuczbork-Osada o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kozielsk I, gmina Kuczbork-Osada.

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

W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Majewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/171/2017

Rady Gminy w Kuczborku - Osadzie

z dnia 17 marca 2017 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