UCHWAŁA NR XXXI/215/2017
RADY GMINY W KUCZBORKU - OSADZIE

z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łążek 1, gmina Kuczbork-Osada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.), uchwały nr XX/152/2016 z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łążek 1, 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 Łążek 1, 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. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, stanowią informacyjne ustalenia planu:

1) wymiarowanie;

2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania.

§ 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.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym występuje udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 214 „Zbiornik Działdowo".

5. Cały obszar objęty planem miejscowym leży nad nieudokumentowanym GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska".

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

1) **R –** tereny rolnicze;

2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **KDL –** teren publicznej drogi lokalnej;

4) **KDW –** teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** 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 – 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 4R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) w terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R ustala się zakaz zabudowy;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu teren 1R z dróg wewnętrznych 03KDW, 04KDW, 05KDW,
- dla terenu teren 2R z publicznej drogi lokalnej 01KDL oraz z dróg wewnętrznych 03KDW, 04KDW, 05KDW,
- dla terenu teren 3R z publicznej drogi lokalnej 01KDL oraz z drogi wewnętrznej 02KDW,
- dla terenu teren 4R z drogi wewnętrznej 05KDW;

b) 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%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 6MN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

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 – 12,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

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

d) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 20%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4,

g) 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800,0 m^2;

9) 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;

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

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

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

d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

a) obsługa komunikacyjna – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 01KDL,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej 0,4-15kV,

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 lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej;

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

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – teren publicznej drogi lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 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 – nie ustala się;

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%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 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 – nie ustala się;

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

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

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

§ 9. 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 ŁĄŻEK 1, GMINA KUCZBORK-OSADA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXI/215/2017 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 27 października 2017 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Kuczbork-Osada

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
R	Tereny rolnicze
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDL	Teren drogi publicznej lokalnej
KDW	Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania
15	Wymiarowanie

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



N
W E
S

SKALA 1:1000
0 25 50 100m

1R
2R
3R
4R
5MN
6MN
01KDL
02KDW
03KDW
04KDW
05KDW

Id: 994E0294-5CE8-4477-922D-A7938282DB14. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/215/2017

Rady Gminy w Kuczborku - Osadzie

z dnia 27 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kuczbork-Osada o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łążek 1, 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 XXXI/215/2017

Rady Gminy w Kuczborku - Osadzie

z dnia 27 października 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), 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