Uchwała Nr IX/56/2019
Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie
z dnia 11 lipca 2019 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu geodezyjnego Gościszka 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), uchwały Nr XXXI/216/2017 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu geodezyjnego Gościszka 1, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/135/2001 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, zmienionego 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 w Kuczborku-Osadzie, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu geodezyjnego Gościszka 1, 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 jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu wyznacza się:
   1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
      a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      d) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,
      e) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania,
      f) wymiarowanie;
   2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
      a) granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
      b) nieruchomy zabytek archeologiczny – strefa ochrony OW,
      c) strefa oddziaływania od elektrowni wiatrowej.
5. Obszar objęty planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Zbiornik Działdowo" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska".

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
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;
4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te

nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

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

1) **R** – tereny rolnicze;
2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
3) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
4) **ZL** – lasy;
5) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 7R, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) w strefie ochrony zabytku archeologicznego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
6) 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 – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolne;

7) 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 – tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 6R, 7R, 8R położone są w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) tereny oznaczone symbolami 3R, 4R, 5R, 6R, w części oznaczonej na rysunku planu, położone są w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej, w obrębie której zakazuje się tworzenia nowych terenów zielonych, obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych oraz tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:
   a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
   b) w terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R dopuszcza się budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
      – sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

– sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

– sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

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

12) 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: **1RM, 2RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając przepisy odrębne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

6) 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) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych – układ dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,

– dla pozostałych budynków – układ jednospadowy lub dwuspadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 25,0 m,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 40%,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

k) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) 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 – tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM położone są w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

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

a) obsługa komunikacyjna:

– terenu oznaczonego symbolem 1RM z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW lub z drogi wewnętrznej położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,

– terenu oznaczonego symbolem 2RM z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

– z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

– z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

– do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

– do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12) 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 **1RU** ustala się:

1) przeznaczenie – teren 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 terenie oznaczonym symbolem 1RU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

6) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

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

   d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 60%,

   f) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6,

   g) 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,

   h) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) 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 – teren oznaczony symbolem 1RU położony jest w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony symbolem 1RU położony jest w strefie

oddziaływania elektrowni wiatrowej, w obrębie której zakazuje się tworzenia nowych terenów zielonych, obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych oraz tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;

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

a) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

– z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

– z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

– do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

– do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – lasy;

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

6) 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;

7) 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 – tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL położone są w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL obowiązuje zakaz zabudowy,

   b) tereny oznaczone symbolami 2ZL, 3ZL, 4ZL położone są w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;

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

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej zbiorczej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

6) 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 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 – część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony symbolem 1KDZ, w części oznaczonej na rysunku planu, położony jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej, w obrębie której zakazuje się tworzenia nowych terenów zielonych oraz obsadzania zielenią wysoką dróg;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:

a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

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

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

6) 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 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 – tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW położone są w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) tereny oznaczone symbolami 3KDW, 4KDW, 5KDW w części oznaczonej na rysunku planu, położone są w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej, w obrębie której zakazuje się tworzenia nowych terenów zielonych oraz obsadzania zielenią wysoką dróg;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:

a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

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

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Waldemar Sława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOŚCISZKA 1

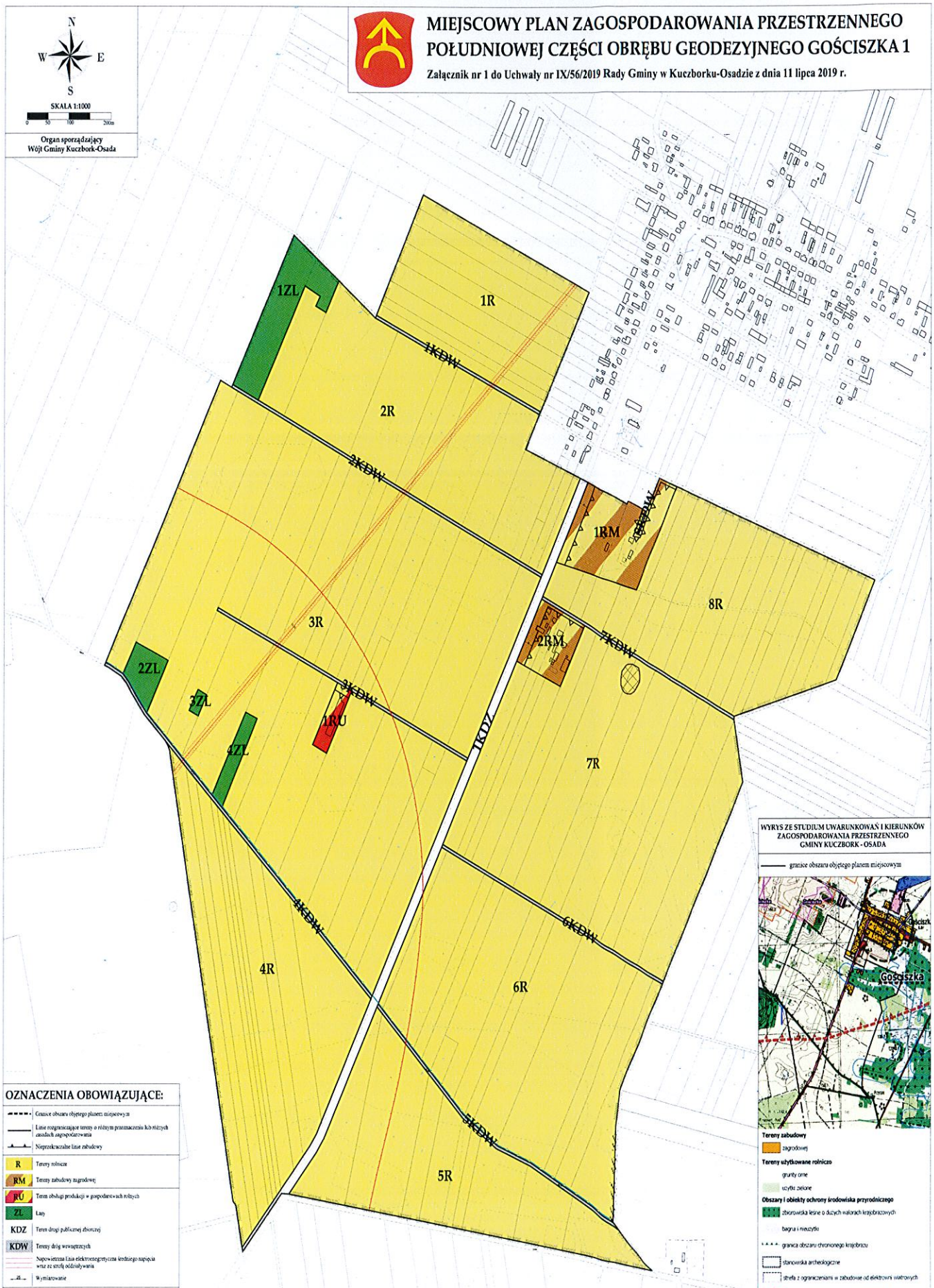
Załącznik nr 1 do Uchwały nr IX/56/2019 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 11 lipca 2019 r.

N
W E
S

SKALA 1:1000

0 50 100 200m

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
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej
- RU — Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- ZL — Lasy
- KDZ — Teren drogi publicznej zbiorczej
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania
- Wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granice Zielińsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Nieruchomy zabytek archeologiczny - strefa ochrony OW
- Strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej

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

- granice obszaru objętego planem miejscowym

Tereny zabudowy
- zagrodowej

Tereny użytkowane rolniczo
- grunty orne
- użytki zielone

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- zbiorowiska leśne o dużych walorach krajobrazowych
- bagna i nieużytki
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- stanowiska archeologiczne
- strefa z ograniczeniami w zabudowie od elektrowni wiatrowych
- obszar o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych
- strefa 100m od zbiorników wodnych z ograniczeniami w zabudowie

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- drogi powiatowe

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Waldemar Skuza

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/56/2019
Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie
z dnia 11 lipca 2019 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu geodezyjnego Gościszka 1.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Waldemar Skłuza

.....

(pieczęć i podpis Przewodniczącej Rady Gminy)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/56/2019
Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie
z dnia 11 lipca 2019 roku

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) 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 gminnym, 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869).
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
Waldemar Skiba

.....

(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Gminy)

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr IX/56/2019

Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie

z dnia 11 lipca 2019 roku

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009).

Plan miejscowy sporządzono na podstawie uchwały Nr XXXI/216/2017 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu geodezyjnego Gościszka 1.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/135/2001 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, zmienionego 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, przeznaczenie terenu wskazane w planie ma charakter ściśle związany z jego istniejącym zagospodarowaniem;
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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w zakresie występowania nieruchomego zabytku archeologicznego objętego strefą ochrony OW;
4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;
5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń;
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 dopuszcza się budowę i przebudowę 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 obsługi komunikacyjnej.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009). 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398, z 2019 r. poz. 730), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalany plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Podatki od gruntów będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie budżetu gminy. Gmina może uzyskać dochody z tytułu opłat planistycznych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego. Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Waldemar Skuza