Uchwała Nr XI/65/2019
Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie
z dnia 25 października 2019 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Zielona, 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1696) 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, 1524, 1716, 1696), uchwały Nr XXXVII/262/2018 z dnia 25 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Zielona, gmina Kuczbork-Osada, 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., Rada Gminy w Kuczborku-Osadzie, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Zielona, 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 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 oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
   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 symbolem literowym;
   5) budynek dawnego dworu ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
   6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania;
   7) wymiarowanie.
7. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Zbiornik Działdowo" oraz 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 1do 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 objętego planem

§3.W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

1) **R** – tereny rolnicze;
2) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
3) **MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **IT**– teren infrastruktury technicznej;
5) **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług;
6) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§4. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
2) tereny górnicze;
3) obszary osuwania się mas ziemnych;
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R** 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, 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 – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;

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 – nie ustala się;
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 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
   b) w terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R 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%.

§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 kulturowego:

   a) dopuszcza się lokalizację 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,

   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 terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 – 10,0 m,
b) geometria dachu – układ jedno- lub dwuspadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 40%,
f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca/100m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych,
h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

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 – nie ustala się;
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 teren oznaczony symbolem 1RU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

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:
   - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
   - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   - 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 budowę i 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 – 1%.

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

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 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;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę budynku ujętego w Gminnej

Ewidencji Zabytków zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 5MN, 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:

   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 45°,

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

   e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

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

   g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

      - 2 miejsca 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;

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 – nie ustala się;

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 1MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW,

– terenu oznaczonego symbolem 2MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW, 6KDW,

– terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 6KDW,

– terenu oznaczonego symbolem 4MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW, 6KDW oraz z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

– terenu oznaczonego symbolem 5MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;

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,
- 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%.

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

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 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:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
   b) geometria dachu – płaski, układ jedno-, dwuspadowy, nachylenie połaci dachu do 55°,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
   e) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 10%,
   f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
   h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
   i) 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 – nie ustala się;

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 z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

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 projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

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 budowę i 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 – 1%.

§9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PU** ustala się:

1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – 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 kulturowego – 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:
   a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   c) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
   d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
   e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
   f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
   – 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,
   – miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,
   h) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
   i) 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 – nie ustala się;

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 z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

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 projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

– do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

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 budowę i 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%.

§10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń 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 – nie ustala się;

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 teren oznaczony symbolem 1KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,

– parametry sieci – 04-15kV;

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%.

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

1) przeznaczenie – 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 urządzeń 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 12,0 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 – nie ustala się;
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 teren oznaczony symbolem 1KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
      – realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
      – parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
   d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,

– parametry sieci – 04-15kV;

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Waldemar Skuza

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU ZIELONA, GMINA KUCZBORK-OSADA

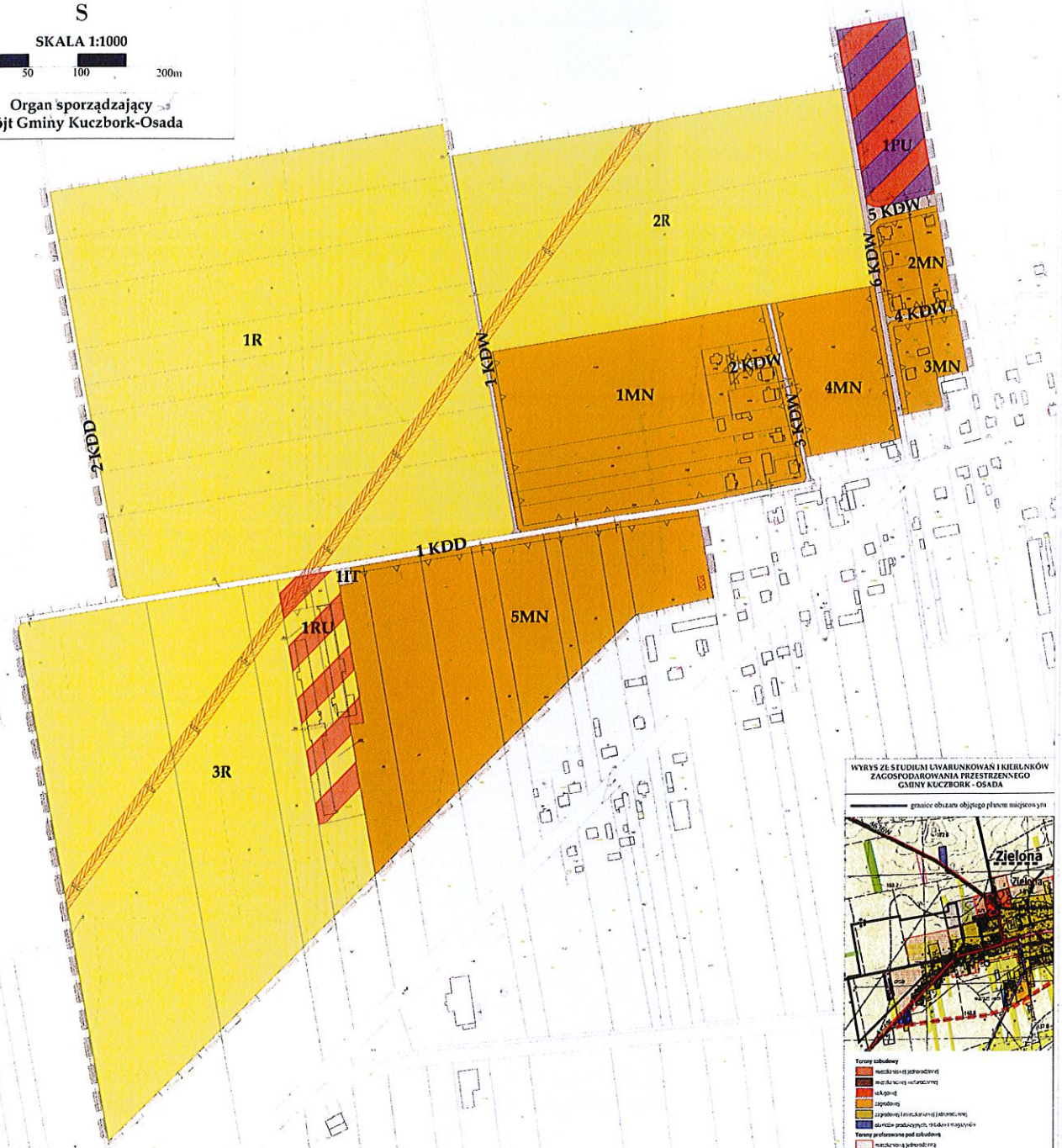
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XI/65/2019 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 25 października 2019 r.

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 regulacyjne
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- R – Tereny rolnicze
- RU – Tereny obsługi produkcji i gospodarstw rolnych
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- IT – Teren infrastruktury technicznej
- PU – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KDD – Tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny, dla których obowiązują przepisy odrębne

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

granice obszaru objętego planem miejscowym

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Waldemar Skuza

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/65/2019
Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie
z dnia 25 października 2019 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Zielona, 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
Waldemar Skuza

.....

(pieczęć i podpis Przewodniczącej Rady Gminy)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/65/2019
Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie
z dnia 25 października 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, 1524) 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 Skuza

.....

(pieczęć i podpis Przewodniczącej Rady Gminy)

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XI/65/2019

Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie

z dnia 25 października 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, 1309, 1696) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696).

Plan miejscowy sporządzono na podstawie uchwały Nr XXXVII/262/2018 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 25 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Zielona, gmina Kuczbork-Osada.

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 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w odniesieniu do budynku dawnego dworu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków;
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 planie ustalono 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 obsługi komunikacyjnej.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696). 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398, z 2019 r. poz. 730), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejszy 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.

Na większości obszaru objętego planem miejscowym nie przewiduje się istotnych zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu i przeznaczeniu terenów. Obszary, dla których prognozowane są zmiany w zagospodarowaniu to tereny o łącznej powierzchni około 14 ha. Tereny upraw rolniczych, dla których prognozuje się zmiany przeznacza się pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obszar o powierzchni 12,9263 ha) oraz pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług (obszar o powierzchni 1,3442 ha). Głównym składnikiem dochodów gminy z tytułu uchwalenia miejscowego planu stanowić będą wpływy z opłat planistycznych oraz podatków od nieruchomości. Gmina poniesie wydatki na budowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. W perspektywie dziesięcioletniej założono, że gmina wybuduje sieć

wodociągową o długości około 600 m, co umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej na terenie objętym planem.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696) 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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Waldemar Skuza