UCHWAŁA Nr 282/XXXIX/2017
RADY GMINY MOCHOWO

z dnia 29 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy w części miejscowości Gozdy, Ligowo, Śniechy, Malanowo Nowe, Malanówko, Malanowo Stare, Żółtowo, Żuki, Mochowo Parcele, Sulkowo Bariany, Bożewo, Cieślin, Łukoszyn w gminie Mochowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w zw. z uchwałą Nr 176/XXV/16 Rady Gminy w Mochowie z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy w części miejscowości Gozdy, Ligowo, Śniechy, Malanowo Nowe, Malanówko, Malanowo Stare, Żółtowo, Żuki, Mochowo Parcele, Sulkowo Bariany, Bożewo, Cieślin, Łukoszyn w gminie Mochowo oraz uchwałą nr 279/XXXIX/2017 Rady Gminy Mochowo z dnia 29 września 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 176/XXV/16 Rady Gminy w Mochowie z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy w części miejscowości Gozdy, Ligowo, Śniechy, Malanowo Nowe, Malanówko, Malanowo Stare, Żółtowo, Żuki, Mochowo Parcele, Sulkowo Bariany, Bożewo, Cieślin, Łukoszyn w gminie Mochowo oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo uchwalonego uchwałą Nr 235/XXXIII/2017 Rady Gminy w Mochowie z dnia 31 marca 2017 r., Rada Gminy Mochowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy w części miejscowości Gozdy, Ligowo, Śniechy, Malanowo Nowe, Malanówko, Malanowo Stare, Żółtowo, Żuki, Mochowo Parcele, Sulkowo Bariany, Bożewo, Cieślin, Łukoszyn w gminie Mochowo, składający się z tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Gozdy, stanowiący załącznik nr 1,
2) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Ligowo, stanowiący załącznik nr 2,
3) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Śniechy, stanowiący załącznik nr 3,
4) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Malanowo Nowe i Malanówko, stanowiący załącznik nr 4,
5) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Malanowo Stare, stanowiący załącznik nr 5,
6) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Malanowo Stare, stanowiący załącznik nr 6,
7) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Żółtowo, stanowiący załącznik nr 7,
8) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Żuki, stanowiący załącznik nr 8,
9) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Żuki, stanowiący załącznik nr 9,

10) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Żuki, stanowiący załącznik nr 10,
11) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Żuki, stanowiący załącznik nr 11,
12) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Żuki, stanowiący załącznik nr 12,
13) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Mochowo Parcele, stanowiący załącznik nr 13,
14) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Sulkowo Bariany, stanowiący załącznik nr 14,
15) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Bożewo, stanowiący załącznik nr 15,
16) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Bożewo, stanowiący załącznik nr 16,
17) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Bożewo, stanowiący załącznik nr 17,
18) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Bożewo, stanowiący załącznik nr 18,
19) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Cieślin, stanowiący załącznik nr 19,
20) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Cieślin, stanowiący załącznik nr 20,
21) rysunek planu w skali 1:5000, części wsi Łukoszyn, stanowiący załącznik nr 21,
22) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 22,
23) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 23.

3. Granice obszaru planu określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 2, pkt. od 1 do 21.

§ 2.1. Plan określa:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego;
5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:
1) terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
2) obszarów przestrzeni publicznych,
3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
4) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
5) pomników zagłady wraz z ich strefami ochronnymi,
6) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
7) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
8) określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
9) dóbr kultury współczesnej.

3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.

4. Ze względu na przedmiot niniejszego planu, nie występuje potrzeba wprowadzenia ustaleń w zakresie:
1) kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
3) sposobu sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz kolorystykę obiektów budowlanych;
4) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:
1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) symbole przeznaczenia terenu,
4) strefa ochrony konserwatorskiej – ochrona ekspozycji.

6. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:
1) granica administracyjna gminy Mochowo,
2) granice sołectw,
3) stanowisko archeologiczne,
4) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”;
5) strefa 100 m od linii brzegowej rzek, jezior (Rozporządzenie OChK);
6) gazociąg wysokiego ciśnienia DN1400,
7) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400,
8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w
§ 1. ust. 1;
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:5000, stanowiący załączniki nr od 1 do 21 do niniejszej uchwały;
3) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne;
5) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w procentach.
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:
1) ustalenia ogólne i szczegółowe należy stosować łącznie;
2) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednio wydzielonym terenom wskazanym na rysunku planu;

3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
4) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo-literowym; symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, a następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, dalej zwane terenami funkcjonalnymi, zgodnie z rysunkiem planu:
1) R- tereny rolnicze;
2) RE – teren rolniczy, obniżeń dolinnych i bezodpływowych;
3) ZL – tereny lasów.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na całym terenie objętym planem, wprowadza się zakaz zabudowy.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu

§ 7. 1. Fragment obszaru objętego planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”.
1) Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu, na załącznikach nr 7, 8, 15, 16, do niniejszej uchwały.
2) Cały obszar, zgodnie z załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 19, 20, 21do niniejszej uchwały znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się zakaz składowania i zbierania odpadów na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 9. Wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400, o łącznej szerokości 12 m (2 x 6 m od osi linii), której zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 10. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§ 11. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich obszarów objętych planem - 100%.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz współczesnej krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. Na części obszaru objętego planem, ustala się ochronę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez wskazanie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworskiego, położonego poza obszarem planu, na fragmencie załącznika graficznego nr 20.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy oraz zakaz realizacji nasadzeń zielenią wysoką, która przesłaniać będzie widok na obiekt zabytkowy.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem, na załącznikach graficznych nr 7, 8, 10, 16, 19, 20 ochronie podlega obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - stanowisko archeologiczne.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Na całym obszarze objętym planem sieci i obiekty lokalnej infrastruktury technicznej nie występują.
2. Ustala się, zakaz budowy infrastruktury technicznej.

§ 15. Na obszarze objętym niniejszym planem wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o łącznej szerokości 12 m (2x6 m od osi gazociągu).

Rozdział 7
Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy

§ 16. Na całym obszarze objętym niniejszym planem ustala się zakaz zabudowy.

§ 17. Na obszarze objętym planem (zał. nr 19), wskazuje się zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1% ze strony rzeki Skrwy Prawej, na którym sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 12
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-**ZL do 20-ZL** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren lasów,
2) zakaz zabudowy.
3) obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, położone poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **1-R do 62-R** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze,
2) zakaz zabudowy, w tym zagrodowej oraz związanej z produkcją i obsługą rolnictwa.
3) obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, położone poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu od 1-**RE do 2-RE** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze obniżeń dolinnych i bezodpływowych,
2) zakaz zabudowy.
3) obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, położone poza obszarem objętym planem miejscowym.

DZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 22. Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych, na których nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu, objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:
1) R – 1%,
2) RE – 1%,
3) ZL – 1%

§ 23. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mochowo.

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