UCHWAŁA NR 375/XLIX/2018
RADY GMINY MOCHOWO

z dnia 31 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy w części miejscowości Łukoszyno Biki, Żuki, 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. 2018 poz. 994, ze zm.), w związku z art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr 281/XXXIX/2017 Rady Gminy Mochowo z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy w części obrębów Żuki, Łukoszyno Biki w gminie Mochowo oraz stwierdzając brak naruszenia ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo uchwalonego uchwałą nr 235/XXIII/2017 Rady Gminy w Mochowie z dnia 31 marca 2017, 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 Żuki, Łukoszyno Biki 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 obrębu Łukoszyno Biki, stanowiący załącznik nr 1,
2) rysunek planu w skali 1:5000, części obrębu Żuki, stanowiący załącznik nr 2,
3) 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 3,
4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.
3. Granice obszaru planu określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 2 pkt. od 1 do 2.

§ 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
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 kolorystyki obiektów budowlanych,
4) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
5) 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.

6. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:
1) granice sołectw,
2) stanowisko archeologiczne.

§ 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 obszarze 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) W – tereny rowów;
3) ZL – tereny lasów.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz zabudowy.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu

§ 7. 1. Cały obszar, zgodnie z załącznikiem nr 1do 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. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§ 10. 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

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem, na załączniku graficznym nr 1 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

§ 12. 1. Na całym obszarze objętym planem sieci i obiekty lokalnej i ponadlokalnej infrastruktury technicznej nie występują.

2. Ustala się, zakaz budowy infrastruktury technicznej.

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

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

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolami od 1-**ZL do 2-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.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **1-R do 14-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.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu od 1-**W do 6-W** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren rowu otwartego;
2) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenu rowu;
3) dopuszcza się konserwację koryta rowu.

DZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 18. 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) W – 1%,
3) ZL – 1%

§ 19. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mochowo.

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

Załącznik nr 3
UCHWAŁY NR 375/XLIX/2018
Rady Gminy Mochowo
z dnia 31 października 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na obszarze objętym planem Gmina Mochowo nie będzie realizowała sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, których budowa należy do zadań własnych gminy. Wobec powyższego nie wskazuje się sposobu finansowania oraz nie opisuje się sposobu realizacji tych inwestycji.

Załącznik nr 4
do UCHWAŁY NR 375/XLIX/2018
Rady Gminy Mochowo
z dnia 31 października 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU
dla zakazu zabudowy w części miejscowości Łukoszyno Biki, Żuki w gminie Mochowo

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mochowo w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.

DO PROJEKTU PLANU UWAG NIE ZGŁOSZONO