DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 marca 2021 r.

Poz. 2208

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2021-03-12 12:25:18

UCHWAŁA NR XVI/161/2021
RADY GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA

z dnia 26 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kuklin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11), uchwały Nr XIII/87/2016 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 5 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kuklin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, uchwalonego uchwałą nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, Rada Gminy Wieczfnia Kościelna uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kuklin, 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 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. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice administracyjne gminy;

3) granice administracyjne powiatu;

4) granice administracyjne województwa;

5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

8) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 oraz DN400 wraz ze strefami kontrolowanymi;

9) wymiarowanie;

10) tereny źródliskowe rzeki Mławki.

8. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu 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;

7) **niskoemisyjnych indywidualnych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć źródła zaopatrzenia w energię cieplną, w których zastosowano technologie bez emisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających normatywne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza.

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) **U** – tereny zabudowy usługowej;

4) **ZL** – lasy;

5) **ZLd** – teren dolesień;

6) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;

7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

8) **KDS** – tereny drogi ekspresowej;

9) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;

10) **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, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

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

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) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m,

c) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem prac melioracyjnych, cieków wodnych i zbiorników retencyjnych służących zrównoważonej gospodarce rolnej,

d) w granicach terenów oznaczonych symbolami 4R oraz 10R, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje nakaz zachowania w nieprzekształconym stanie terenów źródliskowych rzeki Mławki;

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 2R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 12R, 15R, 16R przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 i DN400 wraz ze strefami kontrolowanymi, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref kontrolowanych zagospodarowanie terenów 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 rolnych dopuszcza się budowę, rozbudowę 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 100 mm,
- sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

c) w przypadku rozbudowy i przebudowy zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,

e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów 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 – 12,0 m,

b) geometria dachu – układ dwuspadowy, nachylenie połaci dachu do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 85%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,85,

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1RU w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 1RU graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,

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 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 – z niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, rozbudowę 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: 1U, 2U, 3U ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) 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,

b) w celu minimalizacji niekorzystnego oddziaływania na sąsiednie tereny nakazuje się tworzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m;

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 – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

   c) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   d) nakaz zachowania minimum 30% 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 0,1 do 0,7,

   g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

      - 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

      - 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 teren oznaczony symbolem 3U przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 i DN400 wraz ze strefami kontrolowanymi, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) przez tereny oznaczone symbolami 1U, 2U przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 wraz ze, zgodnie z rysunkiem planu,

   c) w obszarze stref kontrolowanych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) tereny 2U i 3U graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

   a) obsługa komunikacyjna:

   – terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,

– terenu oznaczonego symbolem 3U z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL;

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 100 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 – z niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazowej,

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL ustala się:

1) przeznaczenie – lasy;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem prac melioracyjnych, cieków wodnych i zbiorników retencyjnych służących zrównoważonej gospodarce leśnej;

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 teren oznaczony symbolem 6ZL przebiega strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia DN200 i DN400, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref kontrolowanych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL ustala się zakaz zabudowy;

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 – 1%.

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

1) przeznaczenie – teren dolesień;

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1ZLd w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 – w terenie oznaczonym symbolem 1ZLd ustala się zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – 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 – 1%.

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

1) przeznaczenie – tereny zieleni nieurządzonej;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – w granicach części terenów oznaczonych symbolem 1ZN, 2ZN zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje nakaz zachowania w nieprzekształconym stanie terenów źródliskowych rzeki Mławki;

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 – w terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN ustala się zakaz zabudowy;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1ZN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 2ZN obsługa z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;

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%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 teren oznaczony symbolem 1WS przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 i DN400 wraz ze strefami kontrolowanymi, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref kontrolowanych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna poprzez tereny przyległe;

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

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

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDS, 2KDS, 3KDS ustala się:

1) przeznaczenie – tereny drogi ekspresowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w terenie oznaczonym symbolem 1KDS dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego;

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 0,0 m do 141,9 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDS, 2KDS, 3KDS w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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) 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 100 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%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się:

1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg lokalnych;

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 12,6 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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) 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 100 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%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW 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 – w granicach terenu oznaczonego symbolem 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje nakaz zachowania w nieprzekształconym stanie terenów źródliskowych rzeki Mławki;

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 3,0 m do 10,0 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 i DN400 wraz ze strefami kontrolowanymi, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez teren oznaczony symbolem 8KDW przebiegają strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN200 i DN400, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref kontrolowanych 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 100 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

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieczfnia Kościelna.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Marcin Chmielewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI KUKLIN

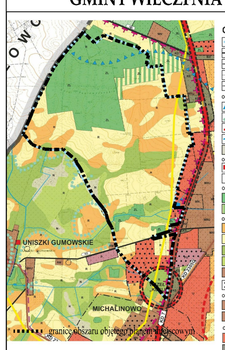
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/161/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 lutego 2021 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Granice administracyjne gminy
- Granice administracyjne powiatu
- Granice administracyjne województwa
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- R – Tereny rolnicze
- RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- U – Tereny zabudowy usługowej
- ZL – Lasy
- ZLd – Teren dolesień
- ZN – Tereny zieleni nieurządzonej
- WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDS – Tereny drogi ekspresowej
- KDL – Tereny publicznych dróg lokalnych
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 oraz DN400 wraz ze strefami kontrolowanymi
- Wymiarowanie
- Tereny źródliskowe rzeki Mławki

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA



SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

- TEREN OBJĘTY PLANEM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM - GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- TERENY OBJĘTE MIEJSC. PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OCHRONA ŚRODOWISKA
- GRANICE ZLEWNI RZEKI ORZYC
- GRANICE OBSZARÓW POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH
- GRANICE ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- N – OBSZARY BAGIEN I BAGIENNYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH

OCHRONA DÓBR KULTURY
- B,A,K,C – MIEJSCOWOŚCI O ZABYTKOWYCH ZALOŻENIACH PRZESTRZENNYCH
- ETNOKRSKA-ARCHEOLOGICZNE

OBSZARY ZIELENI
- LAS – OBSZARY LASÓW
- ZAL – OBSZARY ZALESIEŃ

OBSZARY PRODUKCJI ROLNEJ
- R – OBSZARY GRUNTÓW ORNYCH III I IV KLASY BONITACYJNEJ
- R – OBSZARY GRUNTÓW ORNYCH I-II KLASY BONITACYJNEJ
- R – OBSZARY UŻYTKÓW ZIELONYCH III-IV KLASY BONITACYJNEJ
- R – OBSZARY UŻYTKÓW ZIELONYCH V I VI KLASY BONITACYJNEJ
- RM – OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I LETNISKOWEJ
- MN – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MWU – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ

OBSZARY POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- U – OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS – OBSZARY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
- P – OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- PU – OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

OBSZARY KOMUNIKACJI
- OBSZARY PROJEKTOWANEJ ROZBUDOWY DROGI KRAJOWEJ NR 57
- OBSZARY PROJEKTOWANEJ LOKALIZACJI WĘZŁA DROGOWEGO "KUKLIN"
- KL/GM... – OBSZARY DRÓG POWIATOWYCH (L - LOKALNE, Z - ZBIORCZE, G - GŁÓWNE)
- KDW – OBSZARY GŁÓWNYCH DRÓG GMINNYCH

OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA

N
W E
S

SKALA 1:1000
0 50 100 200m

drzg: Bloki
grnic: Bor-Dusk
podc: dobrosol
mj: zmilko-mazurk

1 ZL
1 ZLd
2 ZL
1 R
1 KDW
2 R
1 RU
12 KDW
2 ZN
3 R
3 KDW
2 KDW
5 R
6 R
5 KDW
4 KDW
4 R
1 ZN
6 KDW
7 R
8 R
7 KDW
9 R
8 KDW
1 WS
10 R
3 ZL
2 KDL
2 KDS
1 U
9 KDW
10 KDW
11 KDW
12 R
2 U
5 ZL
13 R
4 ZL
6 ZL
3 KDL
KDP
15 R
14 R
3 U
16 R
4 KDL
3 KDS

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/161/2021
Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
z dnia 26 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieczfnia Kościelna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kuklin.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego 2020 r. do 25 lutego 2020 r. (termin wnoszenia uwag do 11 marca 2020 r.):

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: Wprowadzenie następujących zmian w udostępnionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

I. Oznaczenie w części graficznej projektu planu, symbolem 1RU całego terenu działek o numerach ewidencyjnych 35/3, 35/4, 35/5.

II. Dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie działek o numerach ewidencyjnych 35/3, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 35/9 oznaczonych w części graficznej projektu planu jako 3R oraz 4R.

III. Zmiana §6 pkt 6 lit. a), d) i e) części tekstowej projektu planu poprzez dostosowanie wskazanych zapisów do aktualnie istniejącej zabudowy, tj.:

a) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 12 m,

b) nakazanie zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,

c) ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na poziomie 85%.

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte rozwiązania planistyczne są zgodne polityką przestrzenną władz gminy i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna. Realizacja instalacji fotowoltaicznych na terenach rolnych jest sprzeczna z obowiązującym studium, gdyż dokument ten

nie wyznacza w terenach rolnych rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii powyżej 100kW. Ustalono optymalne z punktu widzenia minimalizacji uciążliwości projektowanej zabudowy na środowisko naturalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu określone w §6 uchwały.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi: Przyjęcie i uwzględnienie następujących uwag:

1. Ujęcie w par. 5 zapisów:

a) dopuszcza się wyłącznie uprawy rolne;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów, budowli i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

c) skreślenie terenów oznaczonych symbolem 14R i 16R z dopuszczeniem dotychczasowego użytkowania do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami określonymi dla symbolu 3U;

d) zwiększenie zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów do 3 m. z uwagi na ich położenie na terenie źródliskowym.

2. Ujęcie w par. 6 zapisów:

a) usunięcie zapisów umożliwiających dalszą rozbudowę i nadbudowę zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i o zawsze znaczącym oddziaływaniu na środowisko;

b) ustalić szerokość i parametry 5KDW umożliwiającej przejazd samochodów ciężarowych.

3. Ujęcie w par. 11 zapisów:

a) ustalających strefy ochronne dla istniejących terenów wód powierzchniowych w obszarze źródliskowym rzeki Mławki;

b) zaktualizować część graficzną i tekstową uwzględniającą rzeczywisty stan cieków wodnych i rowów na obszarach objętych symbolem planistycznym 10R, 11R, 12R, 2U i 5ZL.

4. Ujęcie w par. 14 zapisów:

a) objąć 5KDW nakazem zachowania w nieprzekształconym stanie terenów źródliskowych rzeki Mławki;

b) ustalić jednolite parametry i szerokość linii rozgraniczających dla 2KDW, 5KDW i 6KDW. Należy jednocześnie podnieść mało wystarczający opis stanu środowiska naturalnego, fauny i flory oraz wód powierzchniowych w szczególności na obszarze źródliskowym rzeki Mławki.

5. Wykreślenie z oznaczenie planistycznego litery z pozostawieniem symbolu 1R.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte rozwiązania planistyczne są zgodne polityką przestrzenną władz gminy i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna. W kontekście wprowadzenia zapisów mających na celu zaostrzenie ustalonych w planie zasad ochrony środowiska należy stwierdzić, iż projekt planu uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia instytucji odpowiedzialnych za te kwestie. Organ sporządzający projekt planu miejscowego nie widzi również potrzeby korekty parametrów dróg wewnętrznych, aktualizacji rzeczywistego stanu cieków wodnych i rowów (część z nich ma charakter sezonowy), czy zwiększenia zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych, gdyż kwestie te regulują przepisy odrębne.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2020 r. do 26 stycznia 2021 r. (termin wnoszenia uwag do 10 lutego 2021 r.):

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/161/2021
Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
z dnia 26 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieczfnia Kościelna 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) 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, 1622, 1649, 2020, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175, 2320).
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
   1) dochody własne;
   2) dotacje;
   3) pożyczki preferencyjne;
   4) fundusze Unii Europejskiej;
   5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVI/161/2021
Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
z dnia 26 lutego 2021 r.

Zalacznik4.xml

Rada Gminy Wieczfnia Kościelna przygotowała dane przestrzenne tworzone dla planu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11), które stanowią załącznik nr 4 do uchwały i zostały opracowane w postaci cyfrowej.