DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 marca 2013 r.

Poz. 3057

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2013-03-14 14:22:52

UCHWAŁA Nr XIX/150/2013

RADY GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA

z dnia 26 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie Gminy Wieczfnia Kościelna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), po stwierdzeniu, że ustalenia poniższej Uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna – uchwała Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr VI/59/2001 z dnia 28 grudnia 2001r. uaktualnionego Uchwałą Nr XIII/96/2012 z dnia 16 maja 2012r. w sprawie uchwalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna, Rada Gminy Wieczfnia Kościelna uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. W związku z Uchwałami:
   1) Nr XXXI/222/10 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 25 października 2010r., zmienionej Uchwałą Nr V/33/11 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 16 marca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w granicach obrębów Pepłowo, Kulany, Wieczfnia Kościelna, Bąki, Kuklin, Wieczfnia-Kolonia, Michalinowo, Windyki, Grzybowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Zawadzkie;
   2) Nr V/35/11 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 16 marca 2011r., zmienionej Uchwałą Nr VI/48/11 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 25 maja 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku;

   uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, którego ustalenia dotyczą fragmentów obrębów: Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia-Kolonia, Michalinowo, Pepłowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki-Cegielnia, Wieczfnia Kościelna, w granicach administracyjnych gminy Wieczfnia Kościelna, zwany dalej 'planem'.
2. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 - część graficzna składająca się z rysunku planu wykonanego na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiąca integralną część uchwały;
   2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieczfnia Kościelna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 - 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.

§ 2.

Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) gruncie przeznaczonym pod zabudowę - należy przez to rozumieć fragment działki budowlanej w obrębie terenu budowlanego tj. przeznaczonego w planie pod zainwestowanie i oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, MN/U, U, U/P, RU, Ew, T, E;
4) istniejących budynkach – należy przez to rozumieć budynki, wg stanu w dniu uchwalenia planu;
5) zalesienie – należy przez to rozumieć proces wprowadzania lasu;
6) elektrowni lub turbinie wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową, składającą się z fundamentu, wieży, gondoli z generatorem prądu i rotora, przetwarzającą energię wiatru na energię elektryczną;
7) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych, stanowiących wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi całość techniczno – użytkową, służącą produkcji energii elektrycznej uzyskanej z wiatru.

§ 3.

1. Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) strefy ochronne farmy wiatrowej EWx i EWy;
   5) obszary zlewni chronionych rzek Narwi i Łydyni;
   6) dobra kultury współczesnej tj. pozostałości fortyfikacji linii obronnej sprzed 1939 r. (schrony bojowe);
   7) strefa ochrony konserwatorskiej;
   8) przebieg korytarzy ekologicznych i powiązań przyrodniczych lokalnych;
   9) strefa lokalizacji obiektów chowu i hodowli na terenach rolnych (Rx);
   10) symbole określające przeznaczenie poszczególnych terenów, złożone z numeru porządkowego i oznaczenia literowego:
      a) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
      b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      c) U - tereny zabudowy usługowej,
      d) U/P - tereny usługowo-produkcyjne,
      e) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
      f) Ew - tereny elektrowni wiatrowych,
      g) R - tereny rolne,
      h) ZL - tereny lasów,
      i) ZLd - tereny zalesień,

j) Rz - tereny trwałych użytków zielonych,

k) WS - tereny wód śródlądowych,

l) T - tereny infrastruktury - telekomunikacja,

m) E - tereny infrastruktury - energetyka,

n) KDG - tereny dróg publicznych – głównych,

o) KDL - tereny dróg publicznych – lokalnych,

p) KDD - tereny dróg publicznych – dojazdowych,

q) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

r) KDS - tereny planowanej drogi krajowej S-7.

2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

1) granice złóż;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice administracyjne gminy i obrębów ewidencyjnych;

2) linia wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną;

3) postulowany odcinek istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV do skablowania;

4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV;

5) granice terenów zmeliorowanych;

6) lokalizacja dróg tymczasowych na czas budowy farmy wiatrowej;

7) lokalizacja dróg serwisowych dla farmy wiatrowej;

8) prognozowany zasięg oddziaływań akustycznych drogi S7 i farmy wiatrowej.

Rozdział II.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.

W trosce o zachowanie uporządkowanego rolniczego charakteru terenów, stanowiących w większości rozległe użytki rolne z niewielkimi kompleksami leśnymi i pojedynczą zabudową zagrodową, wprowadza się następujące zasady rozwoju przestrzennego:

1) chroni się krajobraz kulturowy: istniejące układy rozłogów pól z pojedynczą zabudową zagrodową oraz układ jednostek osadniczych przez kontynuację naturalnych kierunków rozwoju na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM i MN/U oraz rozbudowę istniejącej infrastruktury na zasadzie kontynuacji;

2) chroni się krajobraz rolniczy: użytki rolne o najwyższej przydatności dla rolnictwa, tereny lasów i zalesień, cieki wodne z ich naturalną obudową biologiczną, łąki i trwałe użytki zielone o charakterze zielni ochronnej, poprzez wprowadzenie na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, ZL, ZLd, WS, Rz, ograniczeń dla lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VI niniejszego tekstu uchwały.

§ 5.

Warunki zagospodarowania terenu obowiązujące we wszystkich kompleksach zabudowy:

1) ustala się sposób zagospodarowania działek i sytuowania budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w nawiązaniu do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród tj. lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w tylnej części działki w sposób swobodny;

2) nakaz nawiązania formą oraz detalem nowoprojektowanych budynków do tradycyjnych, lokalnych form budowlanych;

3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji, a kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości.

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie ochrony systemu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie ochrony systemu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

2) ustala się minimalną odległość zabudowy od terenów lasów – 12 m, w celu ochrony strefy biologicznej lasów;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od wód - 15 m;

4) nakazuje się pielęgnację zieleni naturalnej oraz realizację zieleni wysokiej i niskiej przy obiektach budowlanych i drogowych, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych z wyjątkiem terenów Ew i strefy ochronnej farmy wiatrowej EWx;

5) zakazuje się niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych w tym: cieków wodnych, zieleni śródpolnej i naturalnej obudowy biologicznej cieków w:

   a) w obszarach zlewni chronionych rzek Narwi i Łydyni,

   b) w obszarze korytarzy ekologicznych (łączących obszary Natura 2000 występujące poza granicami planu i gminy),

   c) w obszarze powiązań przyrodniczych zapewniających równowagę ekologiczną w skali lokalnej wzdłuż rzeki Wieczfnianki,

   wyznaczonych na rysunku planu.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie ochrony jakości wód:

   1) nakaz odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

   2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i bezpośrednio do gruntu;

   3) nakaz postępowania z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, oraz z odpadami organicznymi powstałymi w chowie i hodowli zwierząt gospodarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   4) ograniczenie spływu powierzchniowego zanieczyszczeń rolniczych poprzez składowanie obornika na płytach, odprowadzanie płynnych zanieczyszczeń do szczelnych bezodpływowych zbiorników oraz przestrzeganie zasad obowiązujących dla rolniczego wykorzystania ścieków; nakaz wyposażenia budynków, przed oddaniem do eksploatacji, w urządzenia do odprowadzania ścieków.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie ochrony terenów zdrenowanych, położonych w sąsiedztwie rzek i rowów melioracyjnych:

   1) wprowadza się nakaz ochrony istniejących naturalnych cieków, rowów melioracyjnych i terenów zdrenowanych oraz terenów w bezpośrednim sąsiedztwie cieków;

   2) dopuszcza się lokalizację obiektów w obrębie terenów wyposażonych w urządzenia melioracyjne, w tym w sieć drenarską, pod warunkiem przeprowadzenia przebudowy tych urządzeń przez inwestora w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego;

   3) dopuszcza się przykrycie lub obudowanie cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

   4) wprowadza się nakaz odsunięcia ogrodzeń od cieku wodnego na odległość co najmniej 2,0 m, w celu zapewnienia dostępu służbom melioracyjnym.

§ 8.

Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów:

1) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury, przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem, przemysłem spożywczym oraz produkcją energii z odnawialnych źródeł;

2) dla ochrony przed hałasem: tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM, wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, a tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 9.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega udokumentowane złoże kruszyw naturalnych „Kołakowo”.
2. Dla terenów udokumentowanych złóż ustala się zakaz zainwestowania w taki sposób, który uniemożliwiałyby eksploatację złóż w przyszłości.
3. W całym obszarze objętym planem na terenach oznaczonych symbolami R i ZLd, dopuszcza się prowadzenie prac geologicznych, w tym poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, oraz wydobycie kopalin na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Nakazuje się ochronę i opiekę nad zabytkami i dobrami kultury współczesnej, bez względu na stan zachowania, której podlegają:
   1) zabytki archeologiczne;
   2) pozostałości fortyfikacji linii obronnej sprzed 1939 r. (schrony bojowe) wskazanych na rysunku planu;
   3) kapliczki i krzyże przydrożne.
2. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu, w celu ochrony zabytków archeologicznych.
3. Na terenach położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust.2, obowiązują zasady ochrony zabytków archeologicznych określone w przepisach odrębnych, odnoszących się do ochrony zabytków.
4. Dopuszcza się remonty oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania obiektów wskazanych w ust.1 pkt 2 pod warunkiem zachowania formy.
5. Dopuszcza się remonty i wymianę substancji obiektów wskazanych w ust.1 pkt 3 pod warunkiem zachowania formy.

Rozdział V.

Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 11.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział VI.

Przeznaczenie, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania zabudowy

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym RM, ustala się:
   1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budowli rolniczych,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dróg, parkingów,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remonty obiektów budowlanych, dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
4) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich mieszczących łącznie powyżej 130 DJP;
5) gabaryty obiektów:
   a) ustala się kształtowanie nowoprojektowanych budynków mieszkalnych, jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, o maksymalnej wysokości – 10,0 m,
   b) maksymalna wysokość istniejących budynków: przy nadbudowie polegającej na wydzieleniu dodatkowej kondygnacji – do 11m, przy przebudowie dachu - bez ograniczeń,
   c) geometria dachu nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci: 20º - 45º,
   d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 10,0 m,
   e) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6,0 m,
   f) geometria dachu pozostałych budynków dach dwuspadowy, jednospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20º-45º,
   g) rzut głównej bryły budynku prostokątny lub złożony z prostokątów, dopuszcza się rozszerzenie bryły o tarasy, werandy, ogrody zimowe, itp. bez ograniczeń formy.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym MN/U, ustala się:
1) przeznaczenie: tereny mieszkaniowo-usługowe;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków mieszkalnych,
   b) obiektów usługowych, handlu i rzemiosła, stanowiących budynki wolno stojące lub lokale wbudowane w inne budynki,
   c) budynków gospodarczych i garażowych,
   d) obiektów małej architektury,
   e) dróg, parkingów,
   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   g) sadów i ogrodów przydomowych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remonty obiektów budowlanych, dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie nowoprojektowanych budynków wymienionych w pkt 1 lit a i b jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, dwukondygnacyjne, o maksymalnej wysokości 10,0 m,

b) geometria dachu nowoprojektowanych budynków wymienionych w pkt 1 lit a i b: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci: 20º - 45º, dla budynków istniejących – nie ustala się,

c) maksymalna wysokość istniejących budynków: przy nadbudowie polegającej na wydzieleniu dodatkowej kondygnacji – do 11,0 m, przy przebudowie dachu - bez ograniczeń,

d) maksymalna wysokość pozostałych budynków, liczona od powierzchni terenu do kalenicy – 6,0 m,

e) geometria dachu pozostałych budynków - dach dwuspadowy, jednospadowy lub wielospadowy,

f) rzut głównej bryły budynku prostokątny lub złożony z prostokątów, dopuszcza się rozszerzenie bryły o tarasy, werandy, ogrody zimowe, itp. bez ograniczeń formy.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym U, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usługowe;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów usług handlu i rzemiosła, stanowiących budynki wolno stojące lub lokale wbudowane w inne budynki,

b) obiektów związanych z obsługą ruchu kołowego: hoteli, obiektów gastronomicznych,

c) budynków gospodarczych i garażowych,

d) obiektów małej architektury,

e) dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) ogrodów, zieleni wysokiej i niskiej, w tym o charakterze izolacyjnym;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, remonty, rozbudowę, przebudowę obiektów budowlanych, dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynków wymienionych w pkt 1 lit a i b do 11,0 m,

b) geometria dachu budynków wymienionych w pkt 1 lit a i b: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci: 20º - 45º,

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków, liczona od powierzchni terenu do kalenicy – 6,0 m,

d) geometria dachu pozostałych budynków - dach dwuspadowy, jednospadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci: do 45º.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym U/P, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usługowo-produkcyjne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów usług, handlu i rzemiosła, produkcji, składów i magazynów,

b) obiektów związanych z obsługą ruchu kołowego: hoteli, obiektów gastronomicznych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw,

c) budynków gospodarczych i garażowych,

d) obiektów małej architektury,

e) dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) ogrodów, zieleni wysokiej i niskiej, w tym o charakterze izolacyjnym;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, remonty, rozbudowę, przebudowę obiektów budowlanych, dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynków – 11,0 m,

b) geometria dachu - dach dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy kącie nachylenia połaci do 45º.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym RU, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków inwentarskich, w tym ferm drobiu, bydła i trzody chlewnej,

b) budynków gospodarczych i garażowych, magazynów, szklarni, wiat, zadaszeń,

c) budynków i budowli rolniczych, oraz innych obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą, oraz przetwórstwem rolno-spożywczym,

d) budynków i pomieszczeń socjalnych,

e) zieleni wysokiej i niskiej o charakterze izolacyjnym,

f) dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) obiektów małej architektury;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, remonty, rozbudowę, przebudowę obiektów budowlanych, dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) utrzymuje się istniejące obiekty chowu i hodowli, w przypadku ich rozbudowy łączna wielkość chowu i hodowli nie może przekroczyć 130 DJP,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynków 8,0 m,

b) geometria dachu - dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu głównych połaci do 45°, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym Ew, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) elektrowni wiatrowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: urządzeń do pomiaru parametrów wiatru, stacji transformatorowych, złączy kablowych itp.,

c) placów i dróg,

d) ogrodzeń i oświetleń ochronnych, nie przypominających znaków nawigacyjnych i nie wabiących owadów;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy,

b) lokalizacji zalesień, zadrzewień i zakrzewień;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość wieży turbiny - 150,0 m ponad poziomem terenu,

b) maksymalna wysokość skrajnego punktu rotora w pozycji pionowej – 200,0 m ponad poziomem terenu,

c) maksymalna średnica rotora turbiny – 120,0 m,

d) maksymalna powierzchnia placów – 900 m2,

e) turbiny wymagają oznaczenia jako przeszkody lotnicze i zgłoszenia do właściwej służby ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) wszystkie elementy konstrukcji powinny zostać pomalowane na kolory pastelowe, bez refleksów światlnych, zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji turbin, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy, symbolu producenta i właściciela;

5) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, w celu dostosowania do warunków geologicznych, zostanie określona na etapie projektu budowlanego. Lokalizacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami przede wszystkim w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania. Wieża turbiny nie może zostać usytuowana bliżej niż 500 m od granicy terenów oznaczonych symbolem MN/U i RM.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym R, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni śródpolnej,

b) urządzeń melioracyjnych, drenaży oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych i ochronę przed zalewaniem i podtapianiem terenów rolnych,

c) budowli rolniczych,

d) placów i dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń niezbędnych do pomiaru parametrów wiatru;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remonty obiektów budowlanych, dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich, w tym ferm drobiu, bydła i trzody chlewnej, o łącznej wielkości do 130 DJP w strefie lokalizacji obiektów chowu i hodowli na terenach rolnych oznaczonej symbolem Rx na rysunku planu;

5) dla części terenów rolnych ustala się ograniczenia i dopuszczenia w użytkowaniu terenu związane z występowaniem stref ochronnych farmy wiatrowej, o których mowa w § 13 ust 3 i ust 4, oraz ograniczenie w użytkowaniu terenu, o którym mowa w § 13 ust 5, w związku z funkcjonowaniem rotora turbiny;

6) zakazuje się zalesiania i lokalizacji budynków mieszkalnych.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ZL, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych, szlaków rowerowych;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną w lasach zarządzanych przez PGL Lasy Państwowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zmiany sposobu użytkowania terenu;

4) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasów Nadleśnictwa Dwukoły.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym ZLd, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zalesień;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiektów służących gospodarce leśnej,

c) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

d) obiektów małej architektury,

3) na terenach zalesień zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną w lasach zarządzanych przez PGL Lasy Państwowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasów Nadleśnictwa Dwukoły.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym Rz ustala się:

1) przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych stanowiące naturalną obudowę cieków o charakterze zieleni ochronnej i izolacyjnej - powiązania i korytarze przyrodnicze, zadrzewienia przeciwerozyjne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury,

c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy,

b) budowy ogrodzeń i innych przeszkód tworzących bariery dla korytarzy ekologicznych,

c) zmian w rzeźbie terenu i sieci wodnej, usuwania i niszczenia elementów naturalnych będących wyrazem bioróżnorodności danego siedliska.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym WS, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód śródlądowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej retencji,

b) rowów melioracyjnych;

3) nakazuje się:

a) zapewnienia dostępności do cieków w celu ich konserwacji i utrzymania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) pozostawienia cieków w formie otwartej,

c) zachowania koryt rzecznych w stanie naturalnym, przy umocnieniu linii brzegowej materiałami pochodzenia naturalnego;

4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wody.

Rozdział VII.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13.

1. Plan ustala następujące warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
   1) położenie nowych obiektów budowlanych określa się względem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
   2) ustala się maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy, w przepadkach kiedy nie określa ich rysunek planu:
      a) od krawędzi jezdni drogi krajowej ekspresowej – 20,0 m,
      b) od krawędzi jezdni dróg powiatowych – 8,0 m,
      c) od krawędzi dróg gminnych i wewnętrznych – 6,0 m;
   3) istniejące obiekty położone w odległości mniejszej od nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz istniejące obiekty położone w pasie drogowym - utrzymuje się z możliwością ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy na warunkach zarządcy drogi, z wykluczeniem rozbudowy w kierunku osi drogi; dopuszcza się remonty tych budynków.
2. Zakaz lokalizacji budynków wprowadza się na terenach:
   1) rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, za wyjątkiem strefy lokalizacji obiektów chowu i hodowli na terenach rolnych oznaczonej symbolem Rx na rysunku planu;
   2) elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem Ew;
   3) lasów i zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i Zld;
   4) trwałych użytków zielonych, oznaczonej na rysunku symbolem Rz.
3. W strefie ochronnej farmy wiatrowej EWx wyznaczonej na rysunku planu:
   1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdz. VI, za wyjątkiem odnoszących się do lokalizacji zieleni śródpolnej;
   2) w całej strefie EWx zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zalesień, zadrzewień i zakrzewień.
4. W strefie ochronnej farmy wiatrowej EWy wyznaczonej na rysunku planu:
   1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdz. VI, za wyjątkiem odnoszących się do lokalizacji zalesień;
   2) dopuszcza się lokalizację zalesień, zadrzewień i zakrzewień o funkcji izolacyjnej i ochronnej, niwelującej efekt migotania cieni.
5. W odległości 60 m od osi elektrowni wiatrowej, w związku z funkcjonowaniem rotora turbiny (tj. zasięgiem rotora w rzucie poziomym), w celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się strefę techniczną, w której obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji ogrodzeń.

Rozdział VIII.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14.

1. Plan nie przewiduje prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane przy zachowaniu:
   1) minimalnej powierzchni działki: 800 m2 dla terenów RM, MN/U;
   2) minimalnej powierzchni działki: 1200 m2 dla terenów, U, U/P, RU;
   3) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

3. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału powinny posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej, odpowiednie cechy geometryczne, powierzchnię, wyposażenie w infrastrukturę techniczną umożliwiające prawidłową i racjonalną zabudowę.
4. Nie ustala się minimalnej wielkości dla działek wydzielonych w celu poszerzenia istniejącej drogi lub dojazdu do nieruchomości.

Rozdział IX.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15.

Plan ustala układ przestrzeni publicznych, do których należą: droga krajowa S-7, drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne, oraz tereny parkingów, dla którego obowiązuje:

1) nakaz zagospodarowania w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym;
2) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich brył i powinny nawiązywać do podziałów i struktury fasad, a montowane na ogrodzeniu powinny nawiązywać do podziałów i struktury ogrodzenia;
3) nośniki reklamowe na własnej konstrukcji nośnej należy lokalizować prostopadle lub równolegle do drogi. Tablice wyłącznie płaskie o wymiarach max.1,0 x 2,0 m, przy drodze krajowej S-7 dopuszcza się tablice o wymiarach max 2,0 x 5,0 m, dół tablicy na wysokości max 2,2 m od poziomu terenu ;
4) dopuszcza się od strony ulicy stosowanie ogrodzeń ażurowych o nieprzekraczalnej wysokości 1,8 m.

Rozdział X.

Zasady i warunki kształtowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.

1. Do nadrzędnego układu drogowego należy droga krajowa nr 7, oznaczona symbolem KDS na rysunku planu, aktualnie rozbudowywana i dostosowywana do parametrów drogi ekspresowej S-7, na odcinku Michalinowo -Uniszki-Cegielnia projektowana trasa prowadzi nowym korytarzem po wschodniej stronie istniejącej drogi.
2. Podstawowy układ drogowy tworzą drogi publiczne oznaczone symbolem KDG, KDL, KDD na rysunku planu:
   1) drogi powiatowe klasy głównej G i lokalnej L:
      a) KD 07310 – klasa G – Pepłowo - Kuklin - Michalinowo (w granicy opracowania planu),
      b) KD 07311 – klasa G – Nowa Wieś - gr. Województwa - Załęże – Kuklin,
      c) KD 07312 – klasa L – Mława - Grzybowo - Wieczfnia Kościelna – Pepłówek;
   2) drogi gminne klasy L i klasy D.
3. Układ drogowy uzupełniają drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW na rysunku planu.
4. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDS, KDG, KDL, KDD, KDW, na rysunku planu ustala się:
   1) przeznaczenie: drogi, place, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe;
   2) dopuszcza się: lokalizację infrastruktury technicznej, budowli (w tym ekranów akustycznych), obiektów małej architektury, zieleni ozdobnej i izolacyjnej, związanych z przeznaczeniem terenu;
   3) szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczono na rysunku planu:
      a) dla drogi ekspresowej nie mniej niż 70,0 m,
      b) dla drogi klasy G nie mniej niż 25,0 m,
      c) dla drogi klasy L nie mniej niż 15,0 m,
      d) dla drogi klasy D nie mniej niż 10,0 m,
      e) dla dróg wewnętrznych nie mniej niż 6,0 m;

4) połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym wg rysunku planu;

5) budowę i przebudowę zjazdów na warunkach zarządcy drogi.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych:

1) 3 miejsca postojowe/100 m2 powierzchni sprzedaży dla usług handlu;

2) 2 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii;

3) 2 miejsca postojowe/100 m2 dla pozostałych usług, rzemiosła;

4) 1 miejsce postojowe/4 zatrudnione osoby dla produkcji, składów i magazynów;

5) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach komunikacji obsługujących przyległe tereny na warunkach zarządcy drogi.

6. Dla wszystkich terenów dróg wymienionych w ust. 1, 2 i 3, a także dróg wewnętrznych i dojazdów do działek nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się przeznaczenie uzupełniające – wody śródlądowe płynące i nakazuje zachowanie ciągłości istniejących cieków poprzez stosowanie urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

7. Dopuszcza się możliwość korekty przebiegu oraz geometrii istniejących dróg w celu dostosowania do wymagań użytkowych i technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym również możliwość ich stałej lub tymczasowej rozbudowy i przebudowy w zakresie niezbędnym dla uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dla celów realizacji elektrowni wiatrowych.

8. Drogi wewnętrzne i dojazdy do działek nie wyznaczone na rysunku planu należy projektować stosownie do wymagań użytkowych i technicznych określonych w przepisach odrębnych, zjazd na drogę publiczną na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 17.

1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) plan utrzymuje istniejącą sieć elektroenergetyczną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej SN/nn na warunkach zarządcy sieci;

3) w celu zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych ustala się rozbudowę i przebudowę linii elektroenergetycznych do wymaganych parametrów technicznych oraz sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi;

4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych SN/nn;

5) zaleca się produkcję i korzystanie z energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy, itp.;

6) w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV, dopuszcza się przeprowadzanie zmian w zagospodarowaniu terenów wyłącznie na warunkach przedsiębiorstwa energetycznego, do którego należy linia.

2. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym E ustala się lokalizację urządzeń zbierających i wyprowadzających moc pozyskaną z poszczególnych elektrowni, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących i zieleni.

1) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów - maksymalna powierzchnia zabudowy do 5000 m^2.

§ 18.

1. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) plan utrzymuje istniejącą infrastrukturę teletechniczną (urządzenia i sieci) z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i wymiany;

2) budowę nowych odcinków systemów telekomunikacji należy realizować w oparciu o sieci przewodowe podziemne oraz sieci bezprzewodowe;

3) w przypadku konieczności realizacji kontenerowych obiektów należy je maskować zielenią, w celu uniknięcia niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.

2. Dla terenów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym T ustala się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących.

§ 19.

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się ogrzewanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki;

2) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych tj.: oleje opałowe, energia elektryczna, gaz, biomasa, oraz paliw ze źródeł odnawialnych: energia wiatru, słońca, geotermalna i innych;

3) dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy uwzględnieniu nowoczesnych technologii spalania o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska.

§ 20.

Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;

2) do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

§ 21.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) plan utrzymuje istniejące urządzenia i sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i wymiany;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów nadziemnych.

§ 22.

1. Zasady usuwania odpadów stałych:

1) nakazuje się uporządkowanie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

2) nakazuje się objęcie wszystkich mieszkańców gminy selektywną zbiórką odpadów stałych;

3) odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu, stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne, odpady organiczne i odpady niebezpieczne, które należy kierować do recyklingu lub na składowisko odpadów;

4) nakazuje się postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się kompostowanie odpadów organicznych we własnym zakresie.

2. Zasady usuwania odpadów płynnych:

1) na terenach skanalizowanych, ustala się odprowadzanie nieczystości płynnych do istniejących i projektowanych oczyszczalni poprzez rozbudowywaną kanalizację sanitarną;

2) do czasu zakończenia realizacji sieci kanalizacyjnej, nieczystości płynne należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, a następnie specjalistycznymi środkami transportu przewozić do oczyszczalni;

3) dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się realizację przyzakładowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) ustala się postępowanie z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych, tj.: składowanie obornika na płytach o minimalnej powierzchni – 3,5 m2 na dużą jednostkę przeliczeniową (DJP), oraz odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o minimalnej pojemności 3,0 m3 na dużą jednostkę przeliczeniową, zapewniających ich 6–cio miesięczne przetrzymywanie i rozprowadzanie na własnych użytkach rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział XI.
Przepisy końcowe

§ 23.

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
   1) lokalizowanie w granicach obszaru, nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
   2) lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku dróg ogólnodostępnych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych;
   3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym;
   4) lokalizację obiektów tymczasowych (w tym dróg, placów składowych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych) pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
   5) nadbudowę istniejących obiektów w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonymi przepisami o drogach publicznych;
   6) zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i obiektów z zachowaniem ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz warunków zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują;
   7) zabudowę w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
2. W przypadku gdy w stanie istniejącym są przekroczone ustalenia w zakresie intensywności zabudowy i wskaźników kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów, działania o których mowa w ust 1 pkt 5, 6, 7 dopuszcza się pod warunkiem, że w ich wyniku nie zwiększy się stopień przekroczenia tych ustaleń.

§ 24.

Na obszarze objętym planem, do czasu realizacji jego ustaleń:

1) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów oraz istniejących obiektów budowlanych;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń.

§ 25.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30%.

§ 26.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Uchwał:

1) Nr VII/37/99 Rady Gminy w Wieczfni Kościelnej z dnia 20 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 36 z dnia 14 marca 2000r.) w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
2) Nr VI/60/2001 Rady Gminy w Wieczfni Kościelnej z dnia 28 grudnia 2001 roku (Dz Urz. Woj. Maz. Nr 73 z dnia 19.03.2002r., poz.1482) w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna dotyczącej fragmentów wsi: Grzybowo, Kulany, Kobiałki, Michalinowo, Pepłowo, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia Kościelna, Windyki;

3) Nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku, (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 208 z dnia 14 października 2007r., poz. 5976) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo-Kapuśnik, Kuklin, Kulany, Kobiałki, Łęg, Michalinowo, Pepłowo, Pogorzel, Turowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wąsosze, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki, Zakrzewo Wielkie, Załęże, gmina Wieczfnia Kościelna.

§ 27.

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieczfnia Kościelna.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Gminy Wieczfnia Kościelna.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady:
inż. Tadeusz Sieński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENIE FRAGMENTU GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA

UKŁAD SEKCJI

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna uchwała Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr VI/59/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. zmienione uchwałą Nr XII/96/2012 z dnia 16 maja 2012 r.

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- obszar złoża Kołakowo

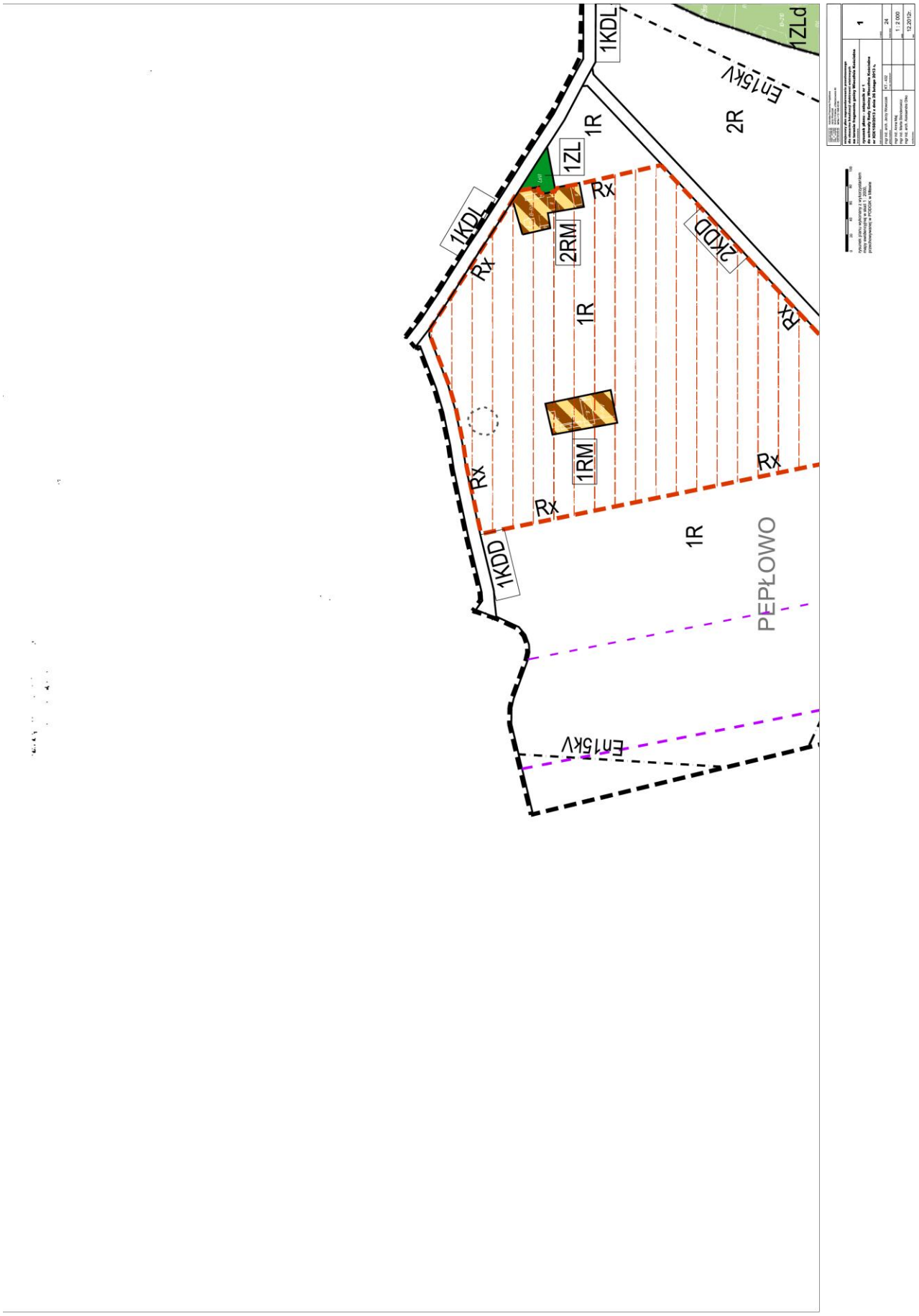
OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- granice administracyjne gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- En110kV — linia wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochronną
- En110kV — postulowany odcinek isniejącej linii elektroenergetycznej 110kV do skablowania
- tereny zmeliorowane
- En15kV — sieci infrastruktury - napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
- drogi serwisowe dla farmy wiatrowej
- drogi tymczasowe na czas budowy farmy wiatrowej
- prognozowany zasięg oddziaływań akustycznych drogi S7 i farmy wiatrowej:
  - orientacyjna linia izofony 45dB farmy wiatrowej
  - orientacyjna linia izofony 40dB farmy wiatrowej
  - orientacyjna linia zasięgu infradźwięków
  - orientacyjna linia izofony 50dB drogi S7, przy zastosowaniu ekranów akustycznych
  - orientacyjna linia izofony 50dB drogi S7

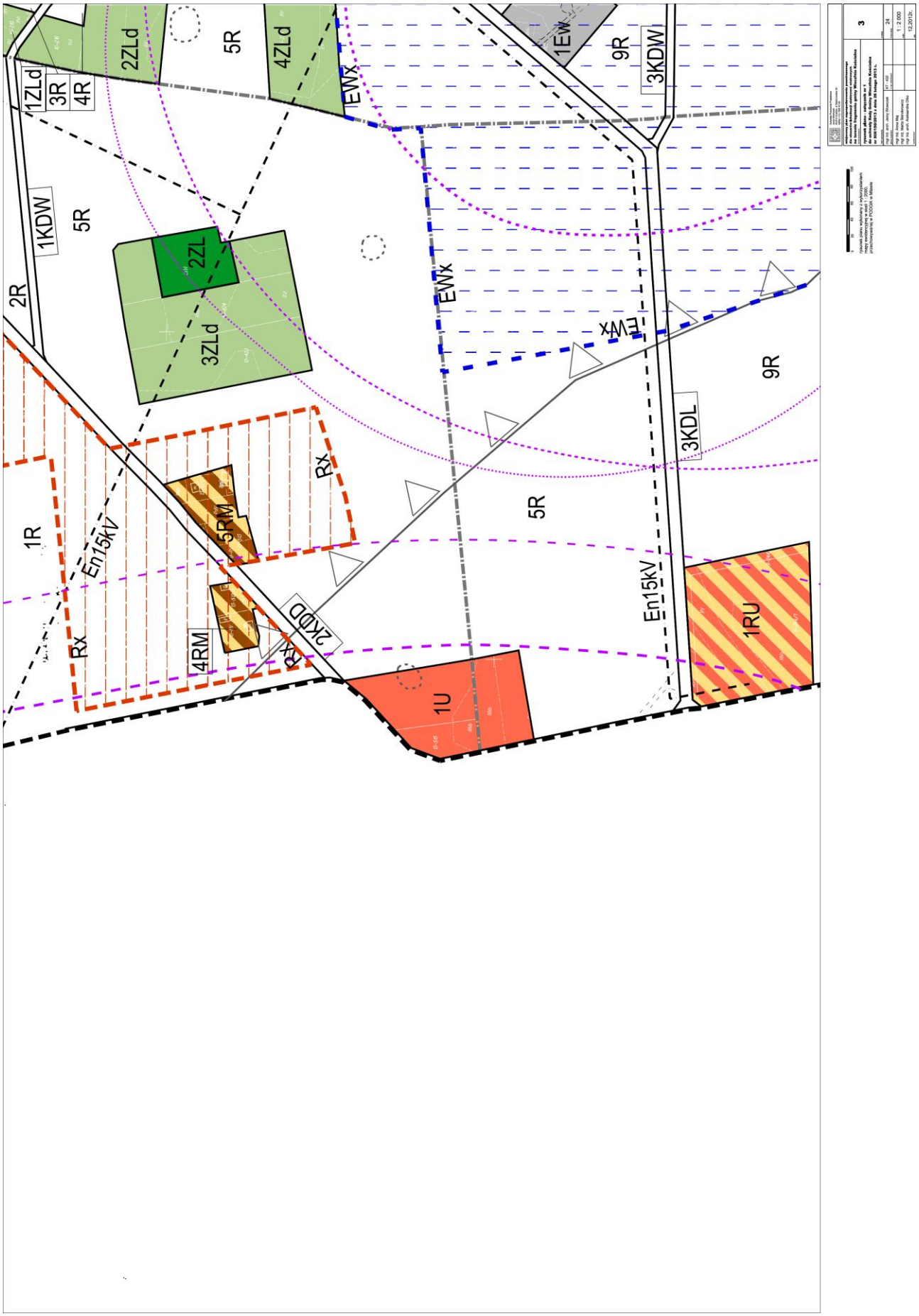
OPIS OZNACZEŃ

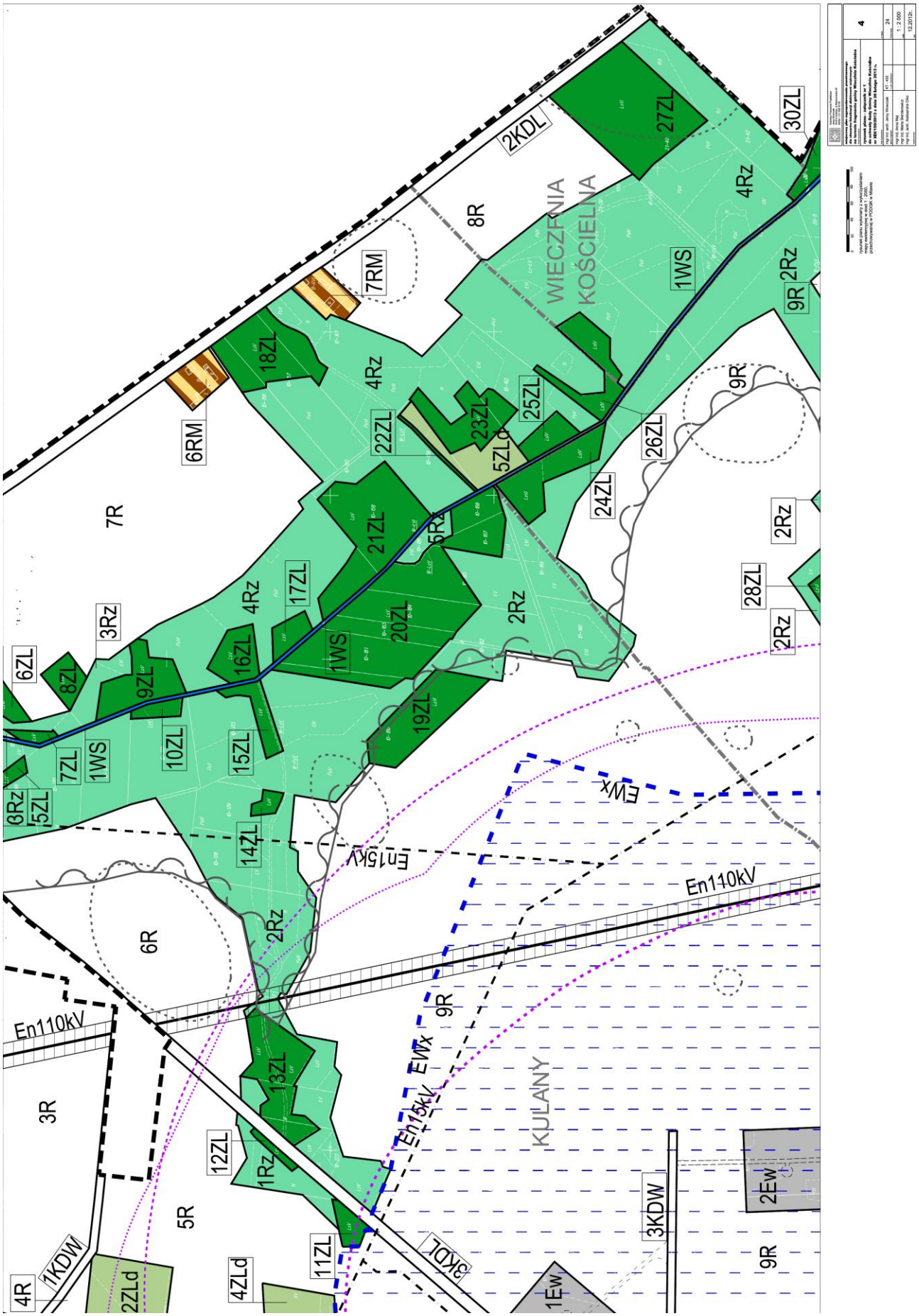
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

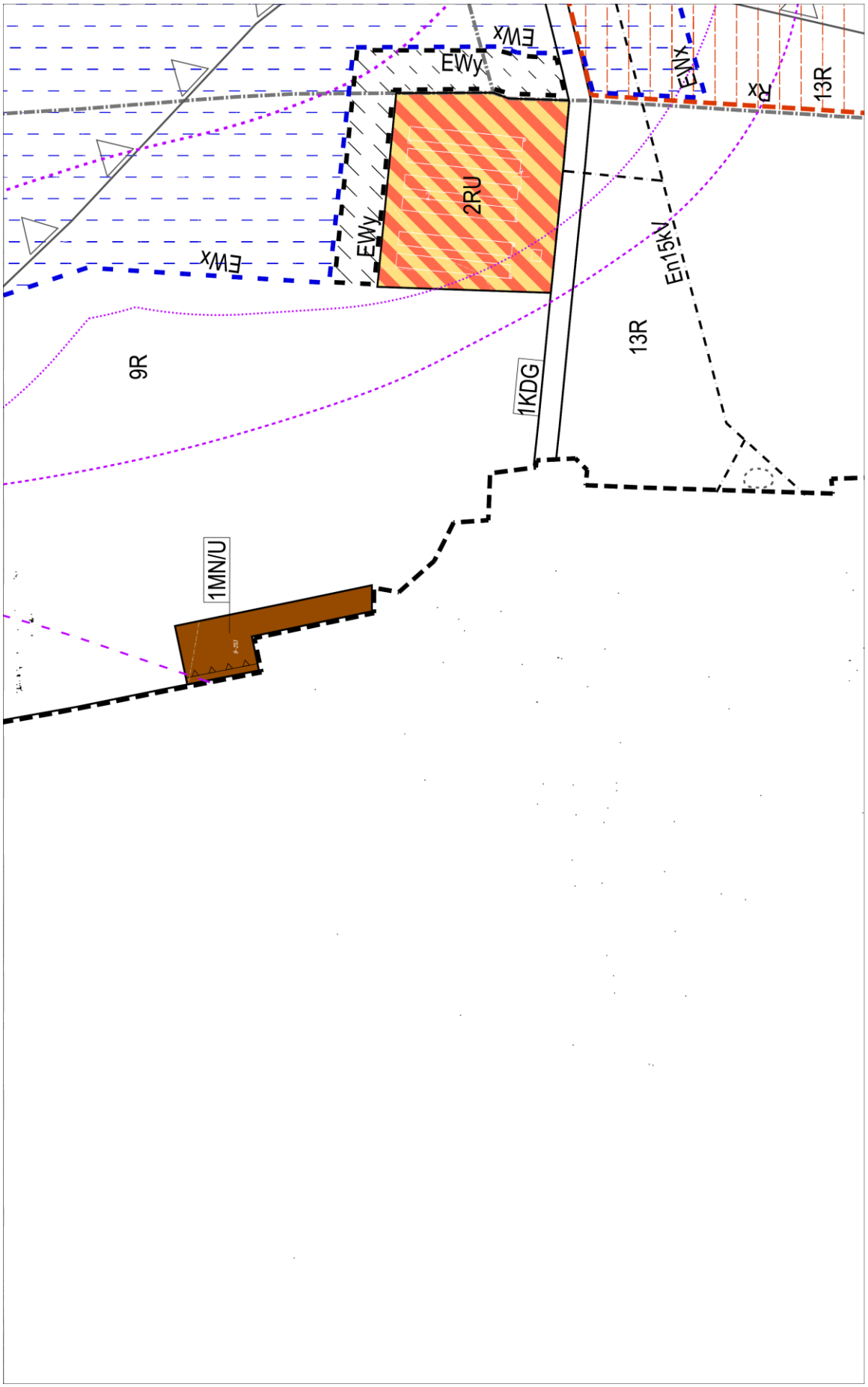
- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszary zlewni chronionych rzek Narwi i Łydyni
- przebieg korytarzy ekologicznych i powiązań przyrodniczych lokalnych
- dobra kultury współczesnej tj. pozostałości fortyfikacj linii obronnej sprzed 1939 r. (schrony bojowe)
- strefa ochrony konserwatorskiej
- EWx — strefa ochronna farmy wiatrowej EWx
- EWy — strefa ochronna farmy wiatrowej EWy
- Rx — strefa lokalizacji obiektów chowu i hodowli na terenach rolnych
- RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- U/P - tereny usługowo-produkcyjne,
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- Ew - tereny elektrowni wiatrowych.
- R - tereny rolne,
- ZL - tereny lasów,
- ZLd - tereny zalesień,
- Rz - tereny trwałych użytków zielonych,
- WS - tereny wód śródlądowych,
- T - tereny infrastruktury - telekomunikacja ,
- E - tereny infrastruktury - energetyka,
- KD - tereny dróg publicznych,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- KDS - tereny planowanej drogi krajowej S-7.

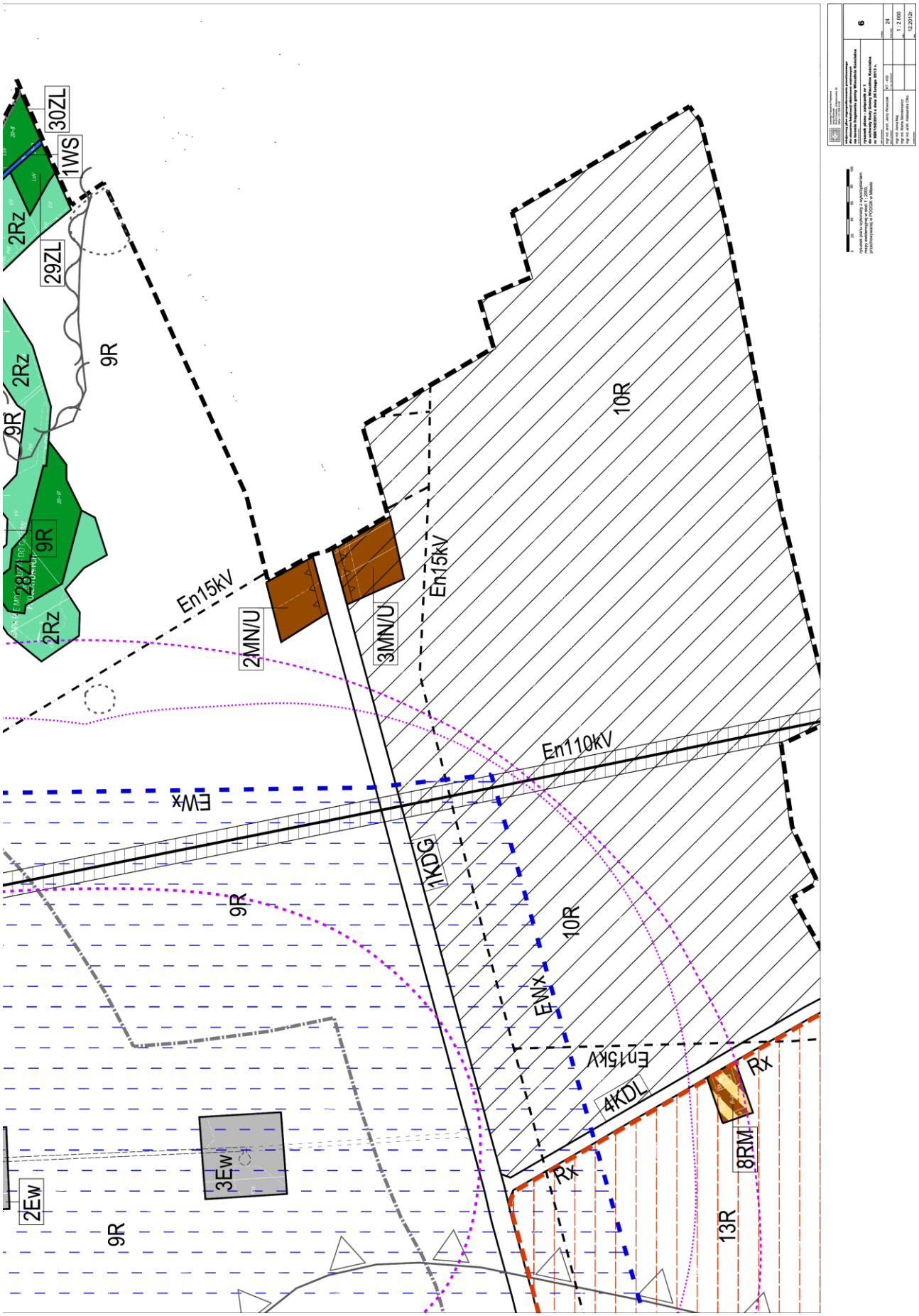

1KDL
1ZLd
En15kV
2R
1R
1ZL
Rx
2RM
1KDL
2KDD
1R
1RM
1KDD
PEPŁOWO
En15kV

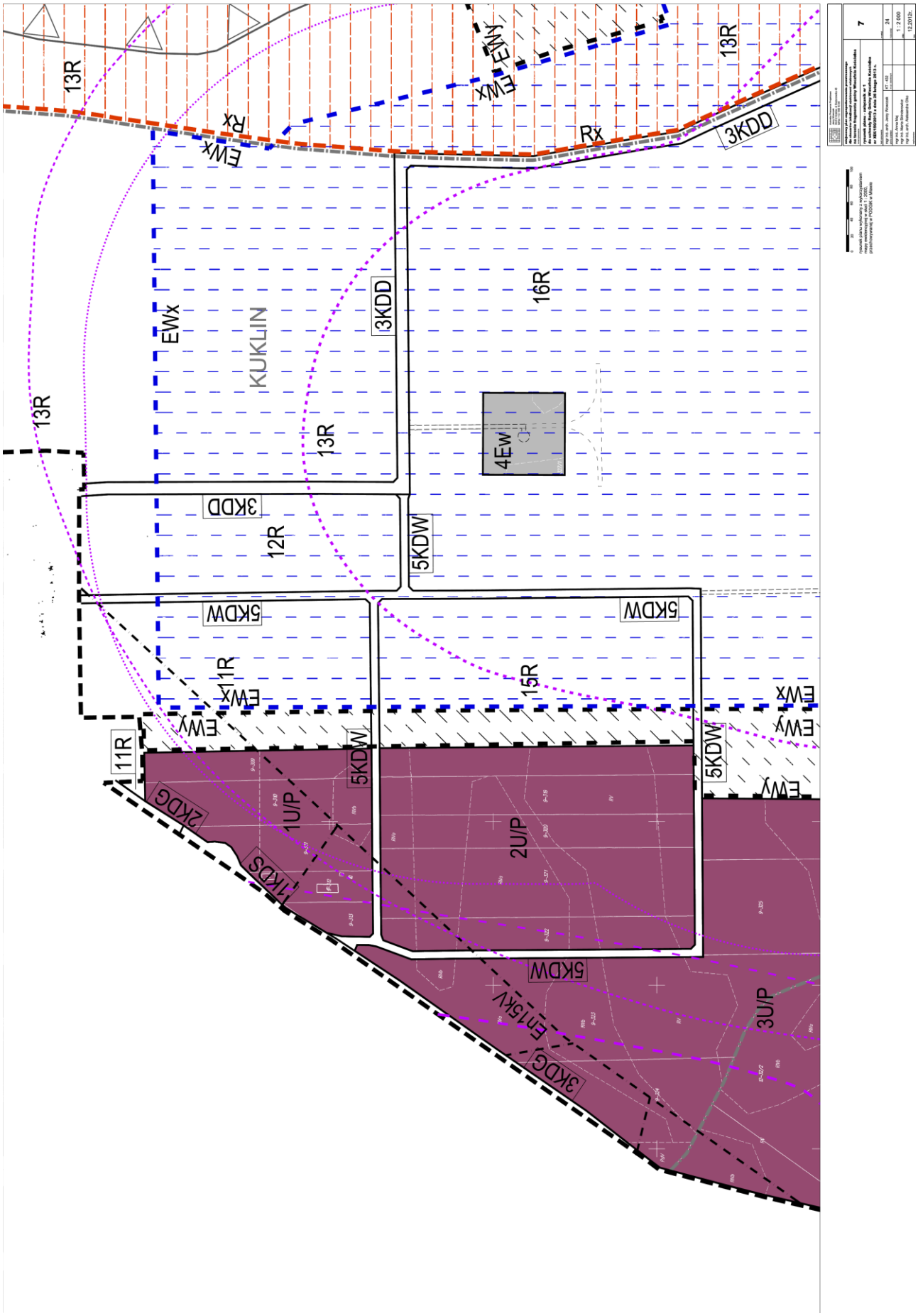
2KDL
7R
4ZL
3Rz
6ZL
3ZL
2Rz
1WS
5ŻL
6R
3RM
En110kV
3R
1ZLd
1R

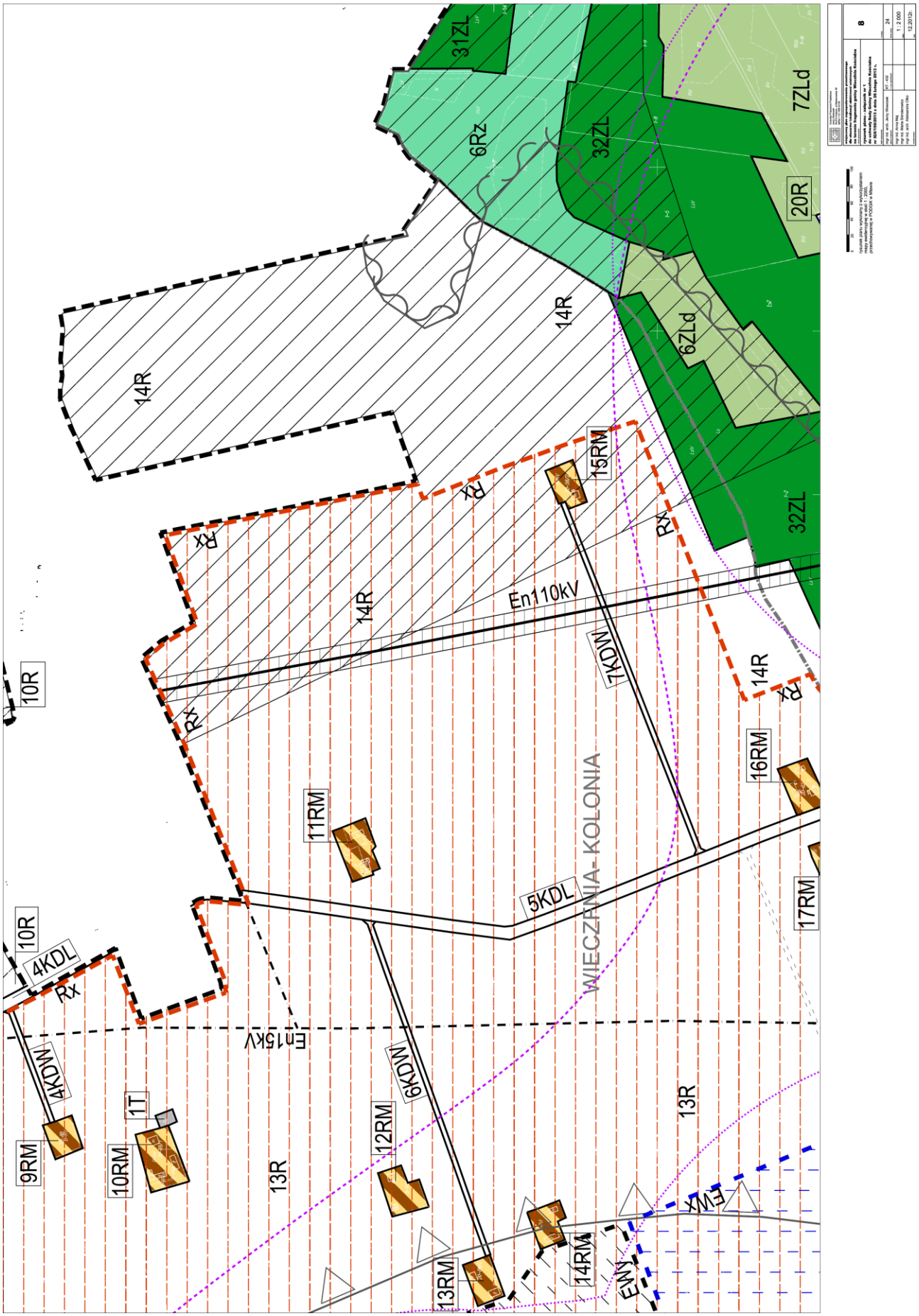

2ZLd
5R
4ZLd
1EW
9R
3KDW
1ZLd
3R
4R
EWx
1KDW
5R
2ZL
3ZLd
EWx
EWx
9R
2R
3KDL
Rx
5RM
5R
1R
En15kV
Rx
4RM
2KDD
En15kV
1RU
1U

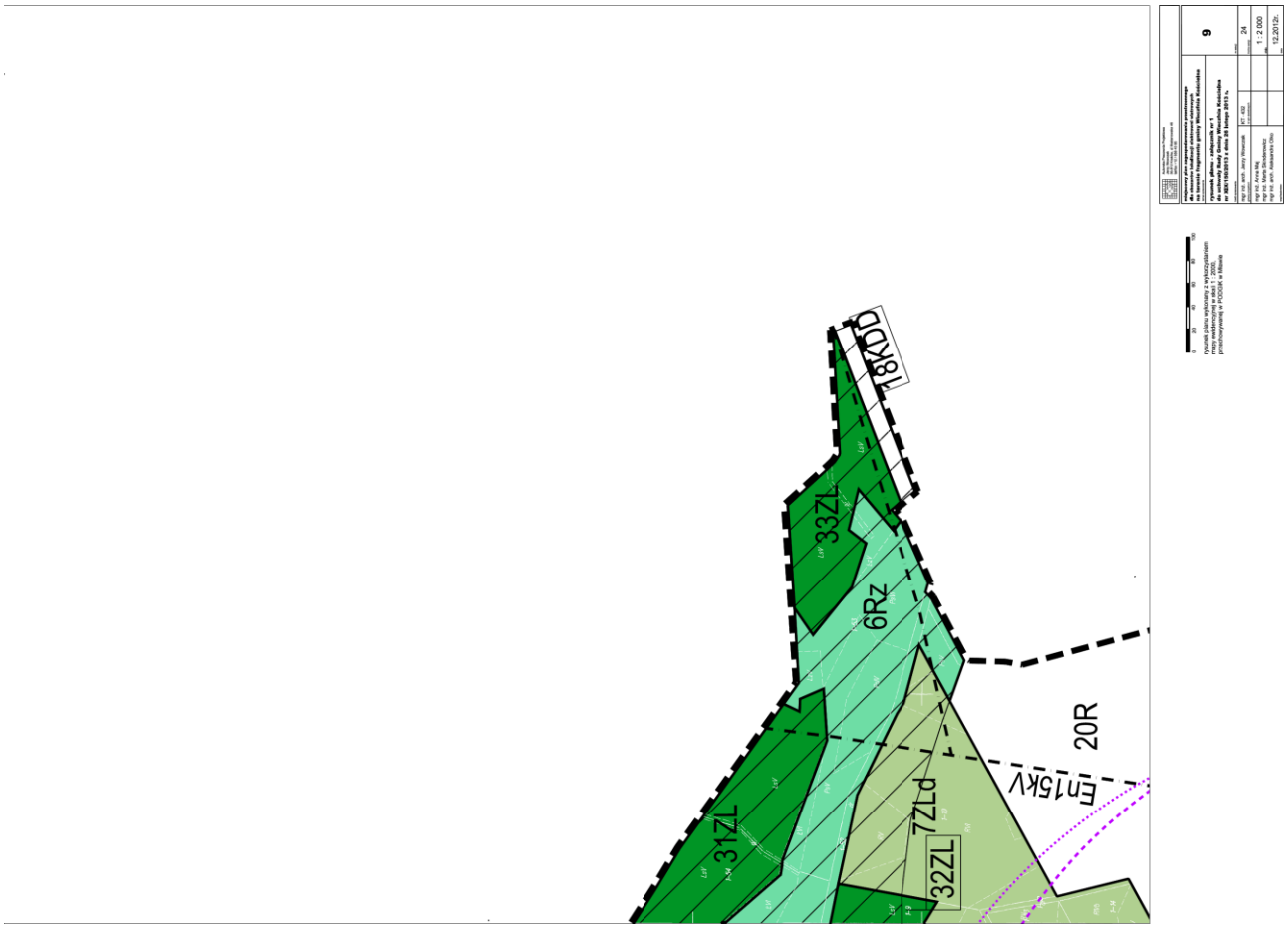

WIECZENIA KOŚCIELNA
KULANY
En110kV
En15kV
EWx
2KDL
3KDL
3KDW
1KDW
7R
8R
6R
5R
3R
4R
9R
2Rz
1WS
2Ew
1Ew
2ZLd
4ZLd
6RM
7RM
6ZL
8ZL
9ZL
10ZL
11ZL
12ZL
13ZL
14ZL
15ZL
16ZL
17ZL
18ZL
19ZL
20ZL
21ZL
22ZL
23ZL
24ZL
25ZL
26ZL
27ZL
28ZL
30ZL
5ZLd
5Rz
1Rz
3Rz
4Rz
5ZL
7ZL
8Rz

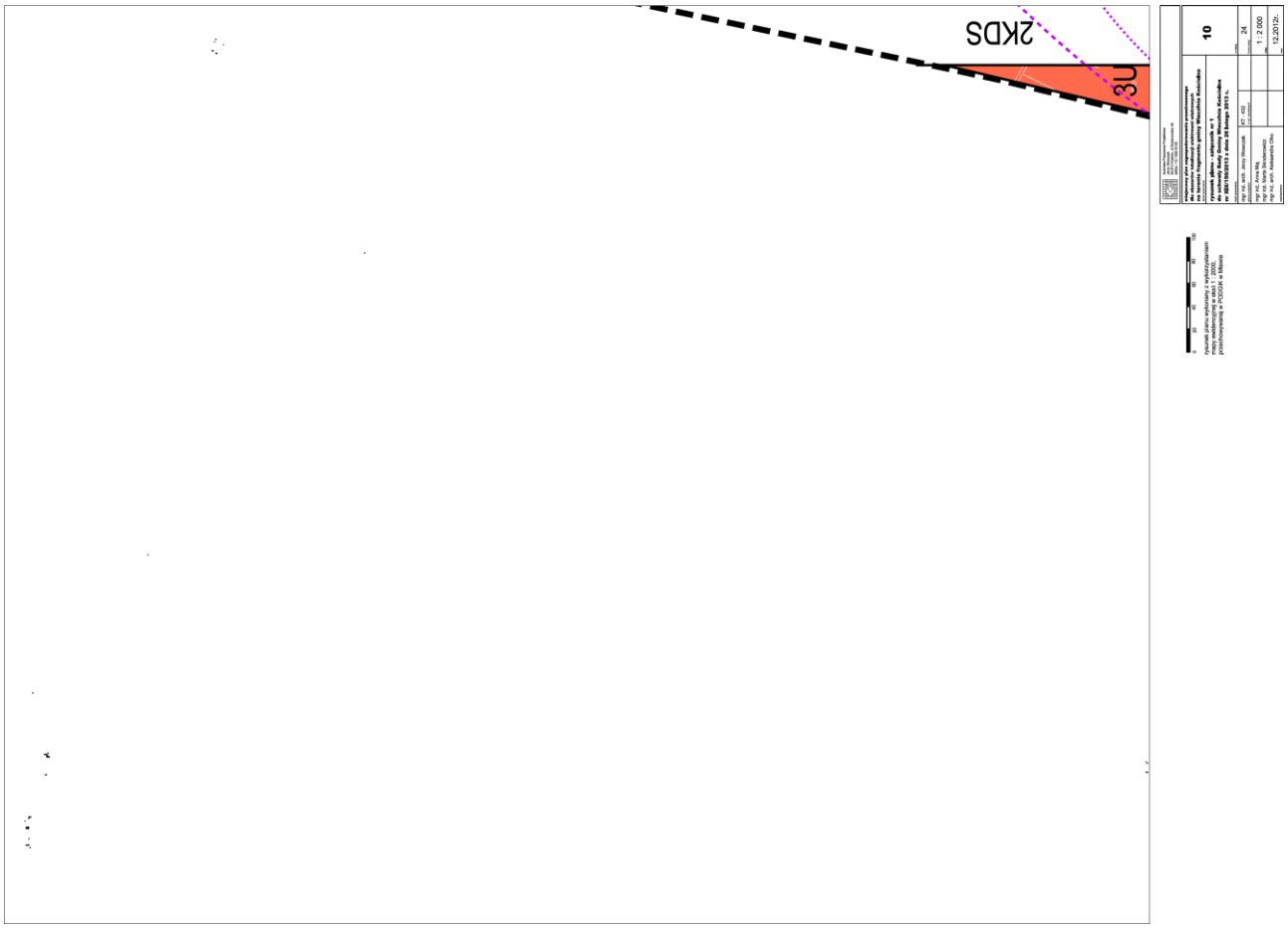

EWx
EWy
EWx
2RU
EWy
EWx
9R
1KDG
13R
En15kV
EWx
2R
13R
1MN/U

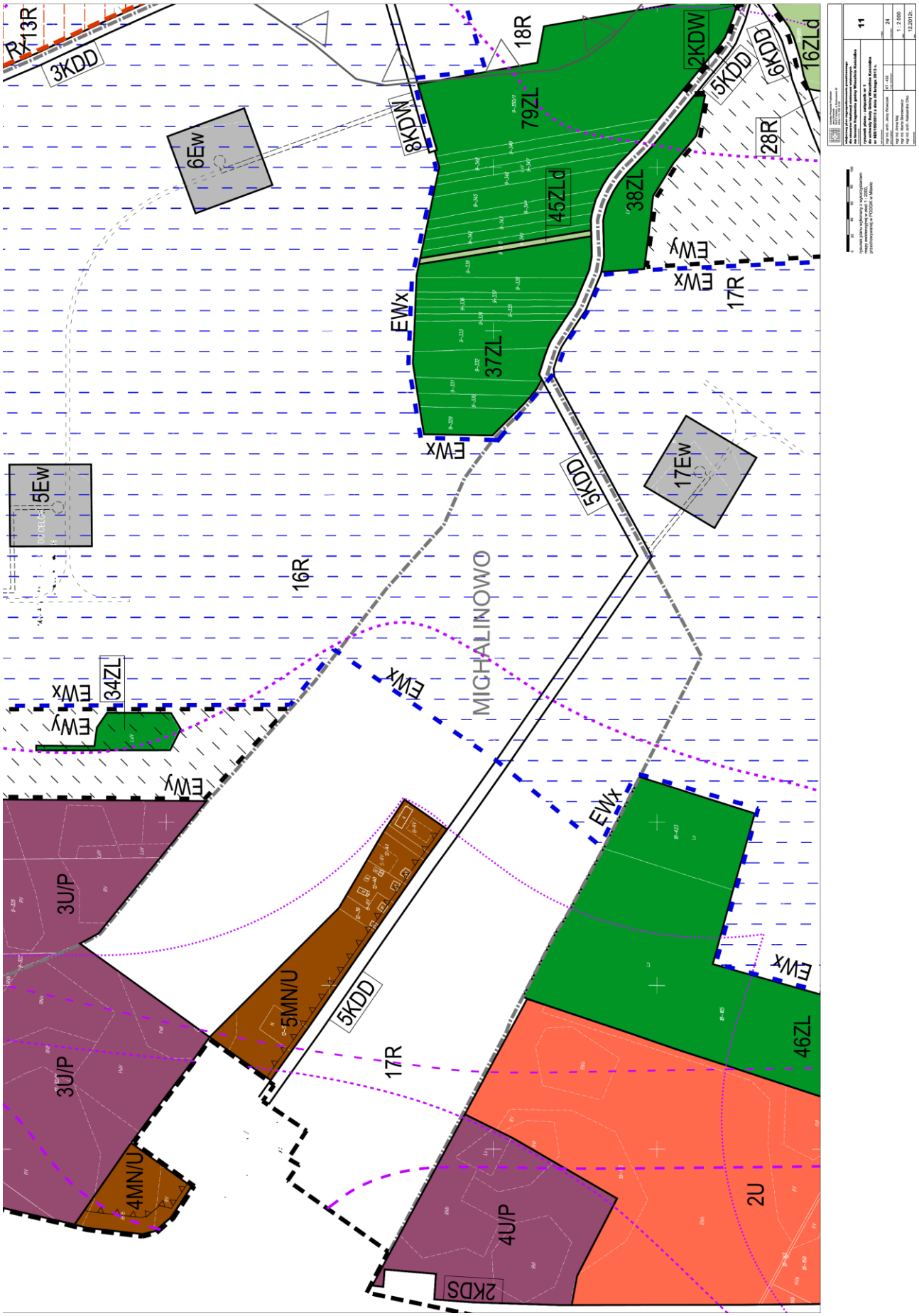

30ZL
1WS
2Rz
29ZL
9R
2Rz
9R
9R
2Rz
28ZL
10R
En15kV
2MN/U
3MN/U
En15kV
En110kV
EWx
1KDG
9R
10R
EWx
En15kV
4KDL
Rx
8RM
Rx
13R
3Ew
2Ew
9R

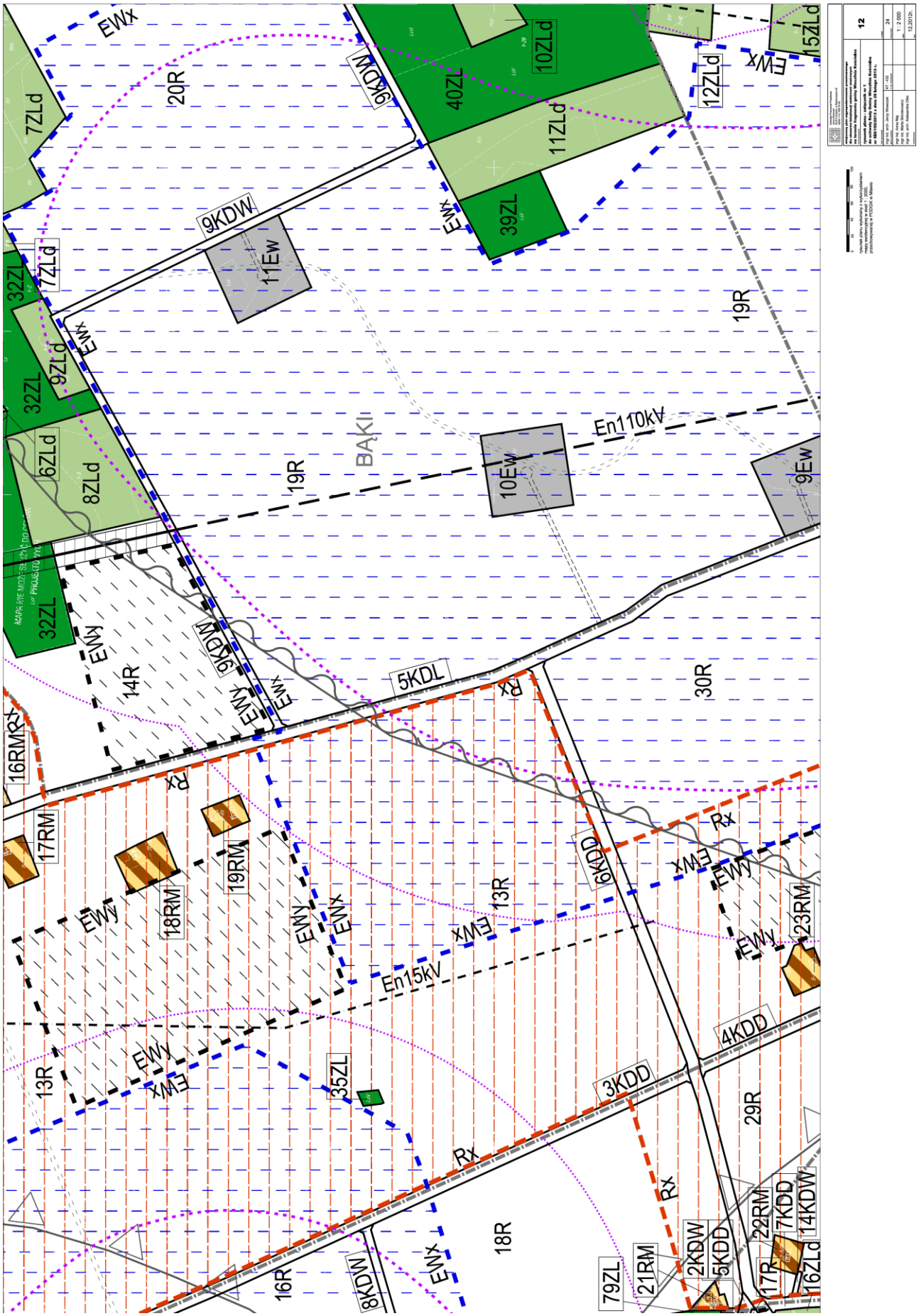

13R
EWx
Rx
3KDD
16R
KUKLIN
4Ew
12R
5KDW
11R
EWy
15R
2KDG
1KDS
1U/P
2U/P
3U/P
EN15kV
3KDG

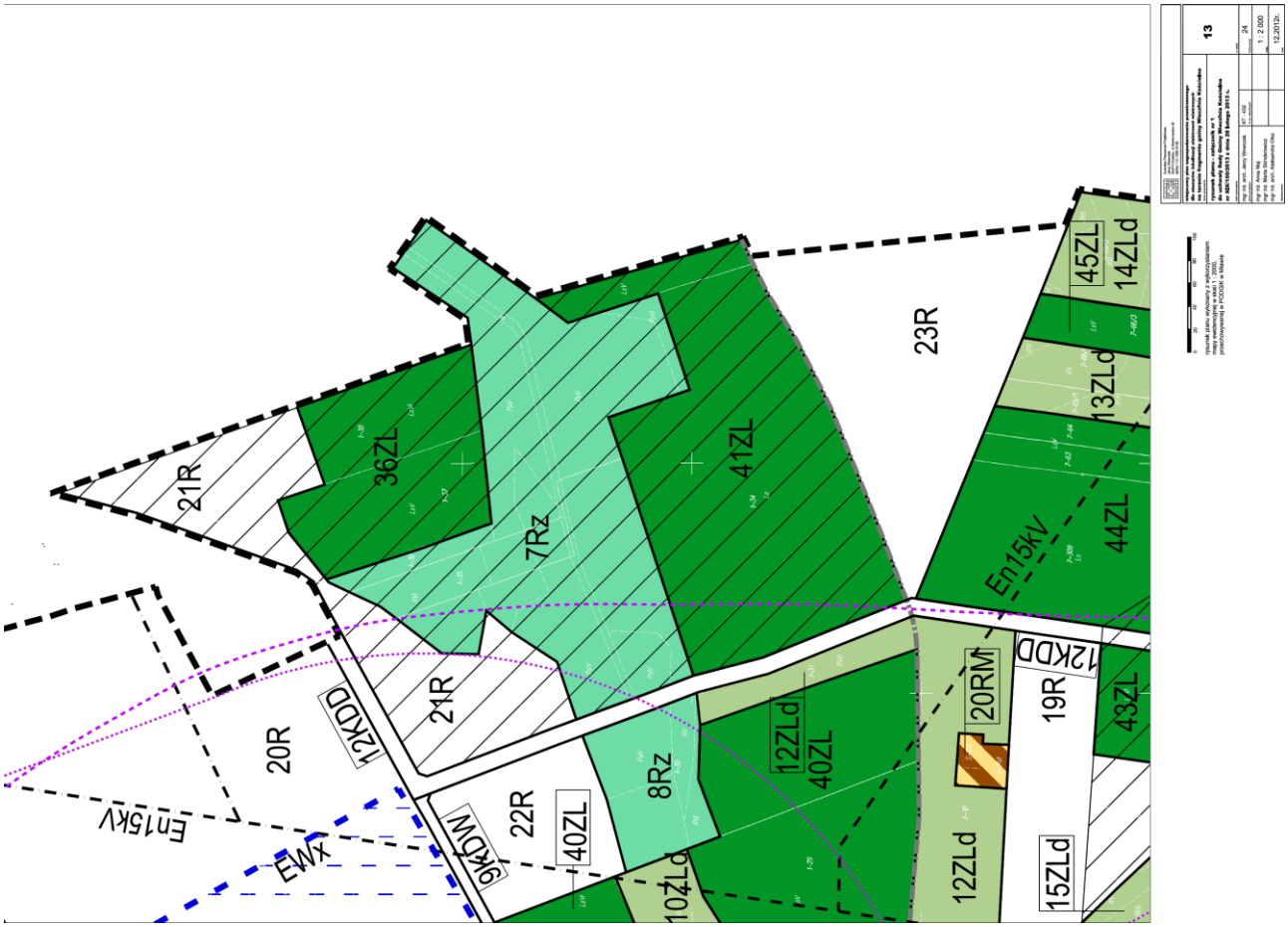

31ZL
6Rz
32ZL
7ZLd
20R
14R
6ZLd
15RM
Rx
En110kV
7KDW
16RM
11RM
5KDL
17RM
WIECZENIA- KOLONIA
10R
4KDL
En15kV
4KDW
1T
9RM
10RM
13R
12RM
6KDW
13RM
14RM
EWx
EWy

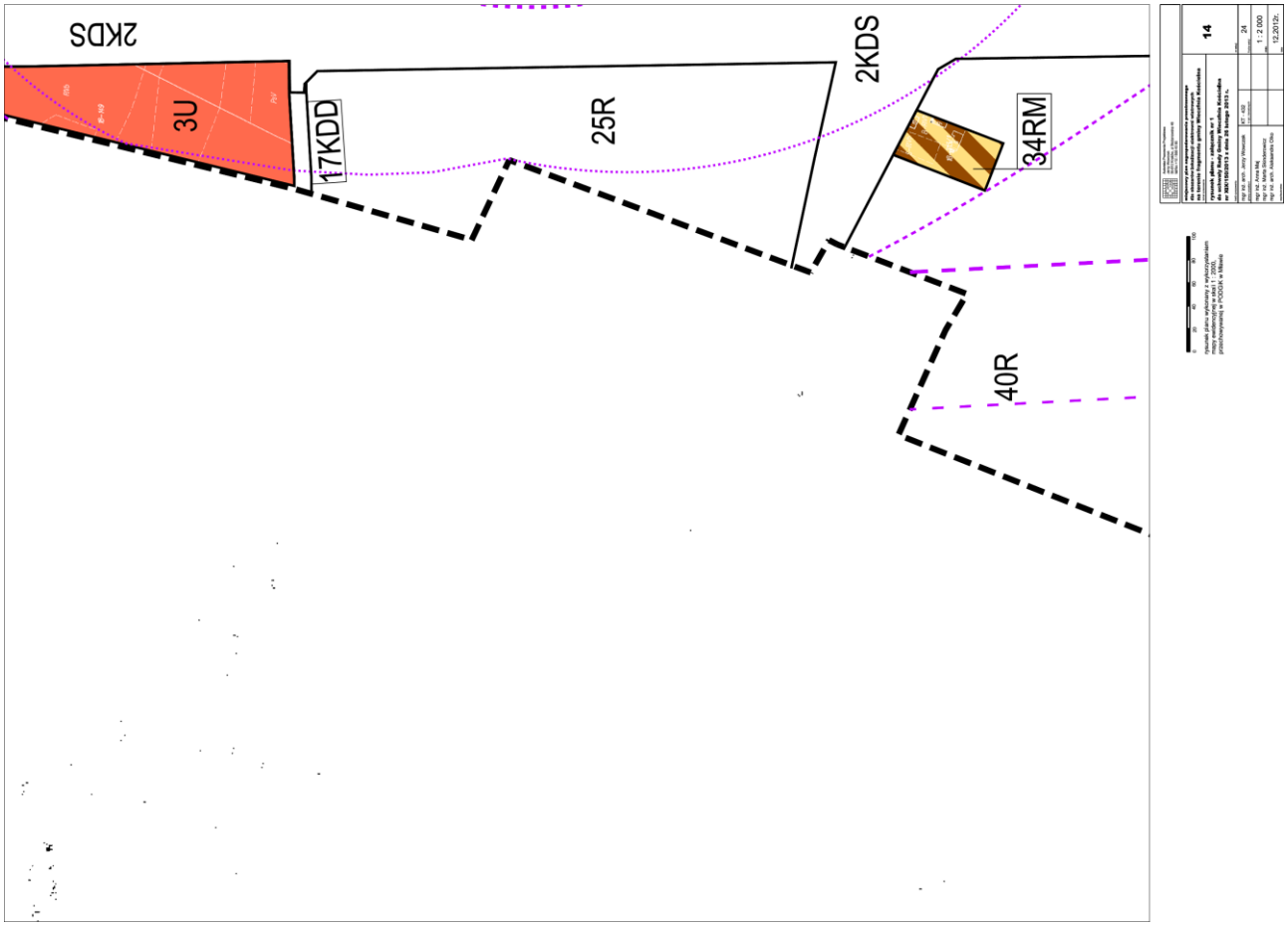

18KDD
33ZL
6Rz
20R
EN15kV
31ZL
7ZLd
32ZL


2KDS
3U

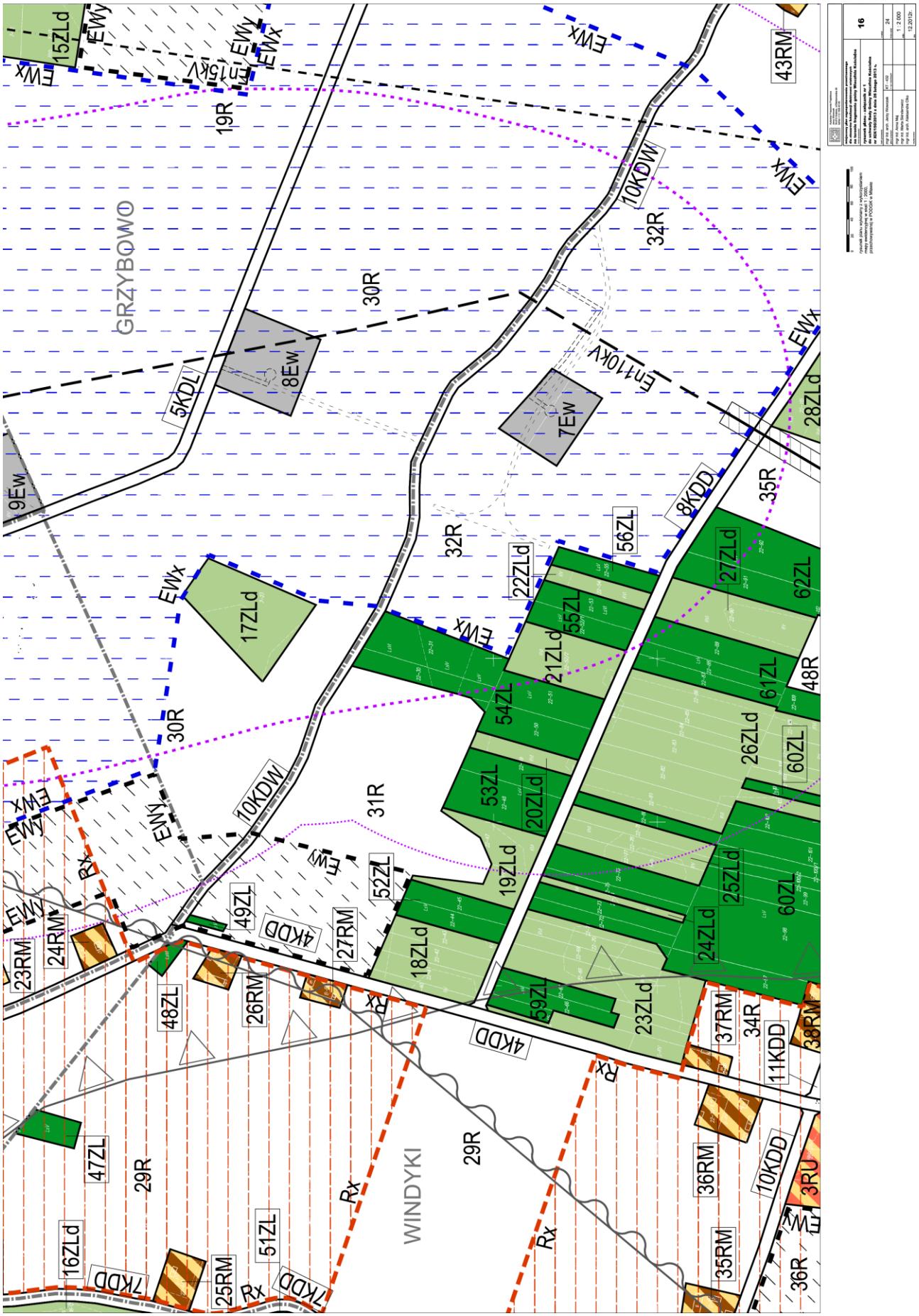

R 13R
3KDD
18R
2KDW
5KDD
6KDD
16ZLd
8KDW
79ZL
6Ew
45ZLd
38ZL
28R
EWy
EWx
17R
37ZL
EWx
5KDD
17Ew
15Ew
16R
MICHALINOWO
34ZL
EWx
EWy
EWy
EWx
3U/P
5MN/U
5KDD
EWx
46ZL
3U/P
17R
4MN/U
4U/P
2U
2KDS

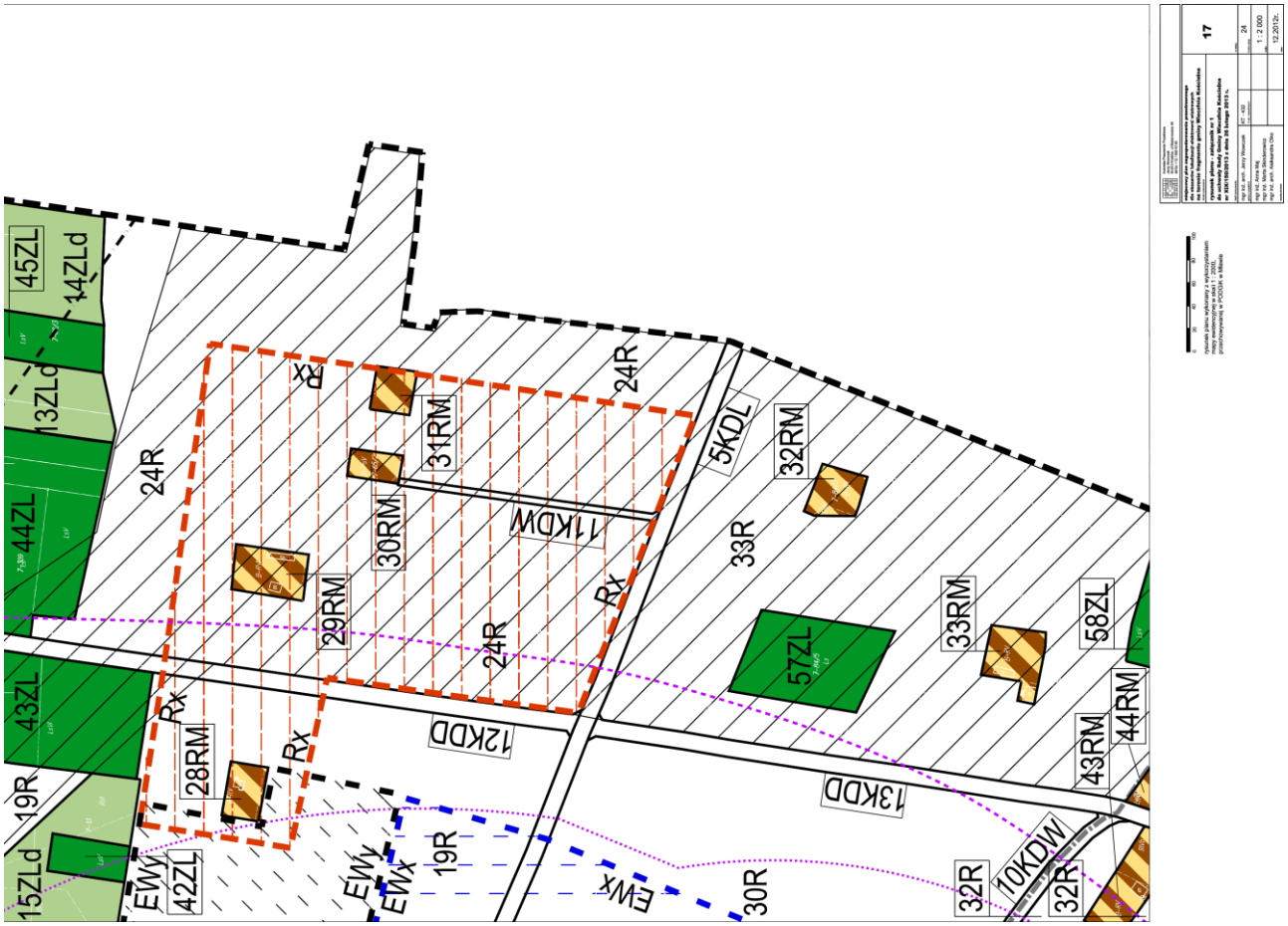

EWx
20R
9KDW
40ZL
10ZLd
11ZLd
12ZLd
15ZLd
7ZLd
39ZL
11Ew
32ZL
9ZLd
6ZLd
8ZLd
19R
BĄKI
En110kV
10Ew
9Ew
14R
5KDL
30R
16RM
17RM
18RM
19RM
23RM
13R
6KDD
En15kV
4KDD
3KDD
29R
35ZL
18R
16R
8KDW
79ZL
21RM
2KDW
5KDD
22RM
7KDD
14KDW
16ZLd
17R
EWy
Rx


21R
36ZL
7Rz
41ZL
23R
45ZL
14ZLd
13ZLd
44ZL
En15kV
20R
12KDD
21R
22R
40ZL
9kDW
8Rz
12ZLd
40ZL
10ZLd
20RM
12KDD
19R
43ZL
12ZLd
15ZLd
En15kV
EWx
13
24
1 : 2 000
12.2012r.

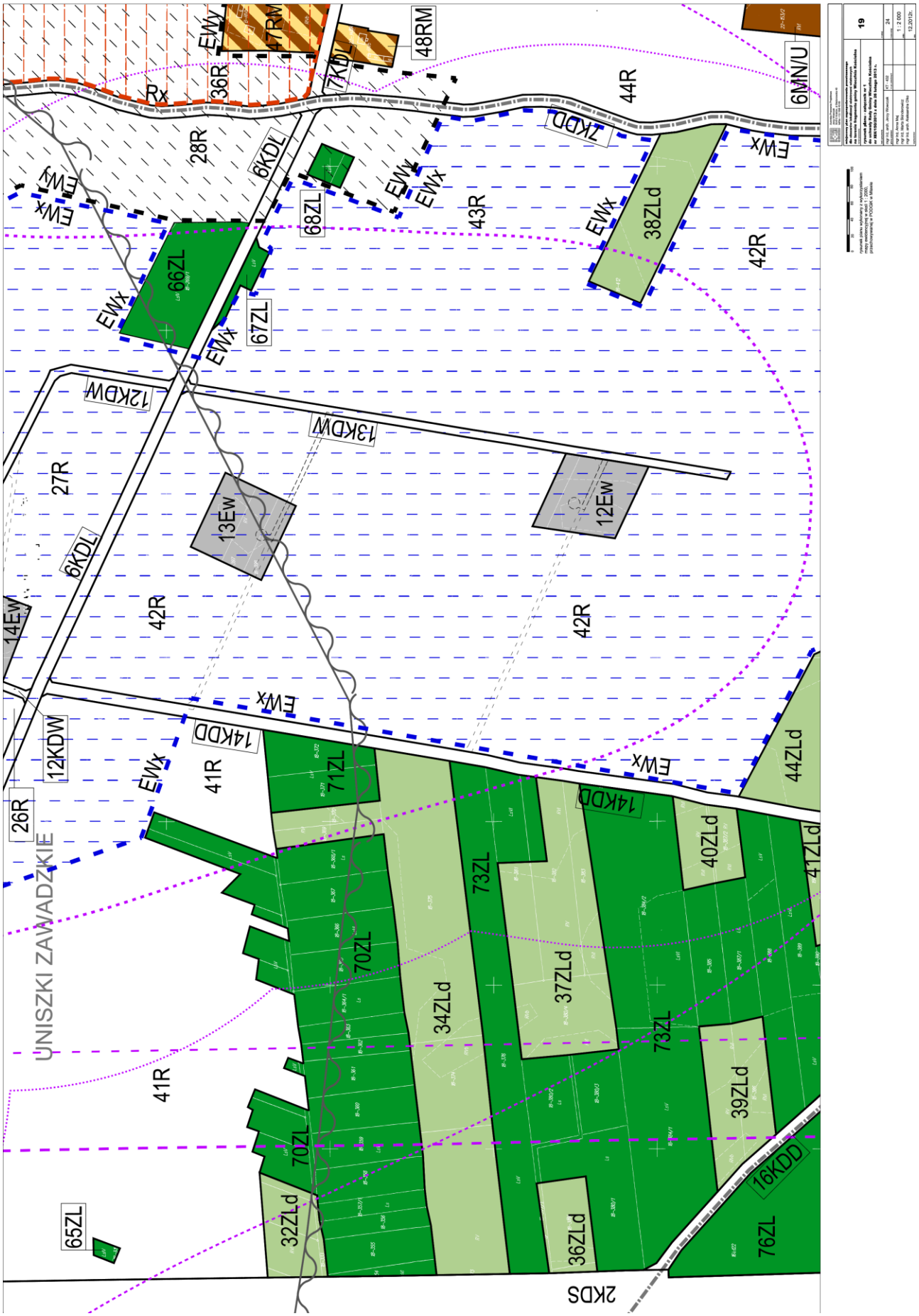

2KDS
3U
17KDD
25R
2KDS
34RM
40R

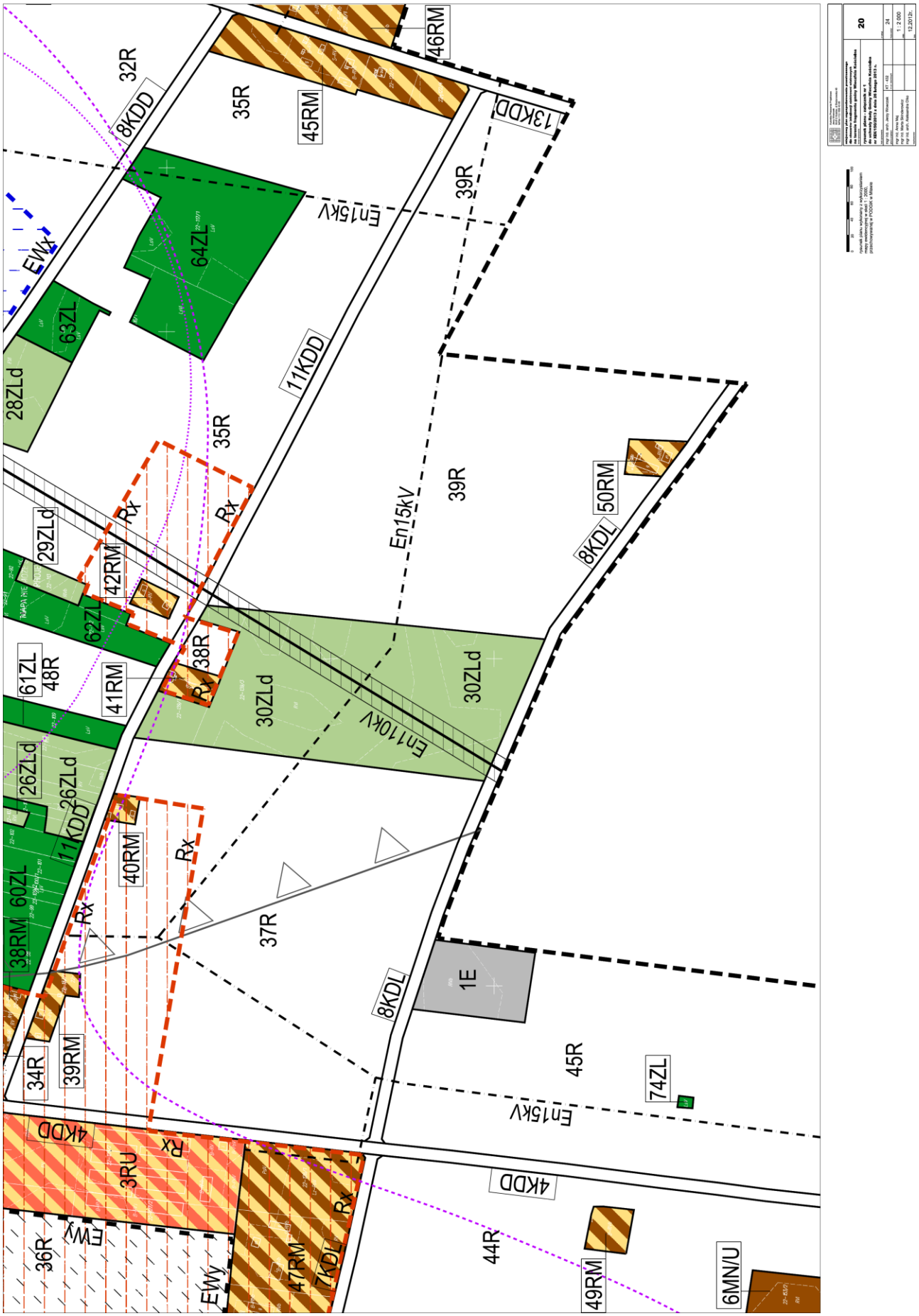
16ZLd
7KDD
51ZL
Rx
29R
35RM
10KDD
36R
28R
6KDD
16EW
15EW
12KDW
27R
14EW
50ZL
26R
17R
12KDW
6KDL
46ZL
18EW
6KDD
2U
41R
2KDS

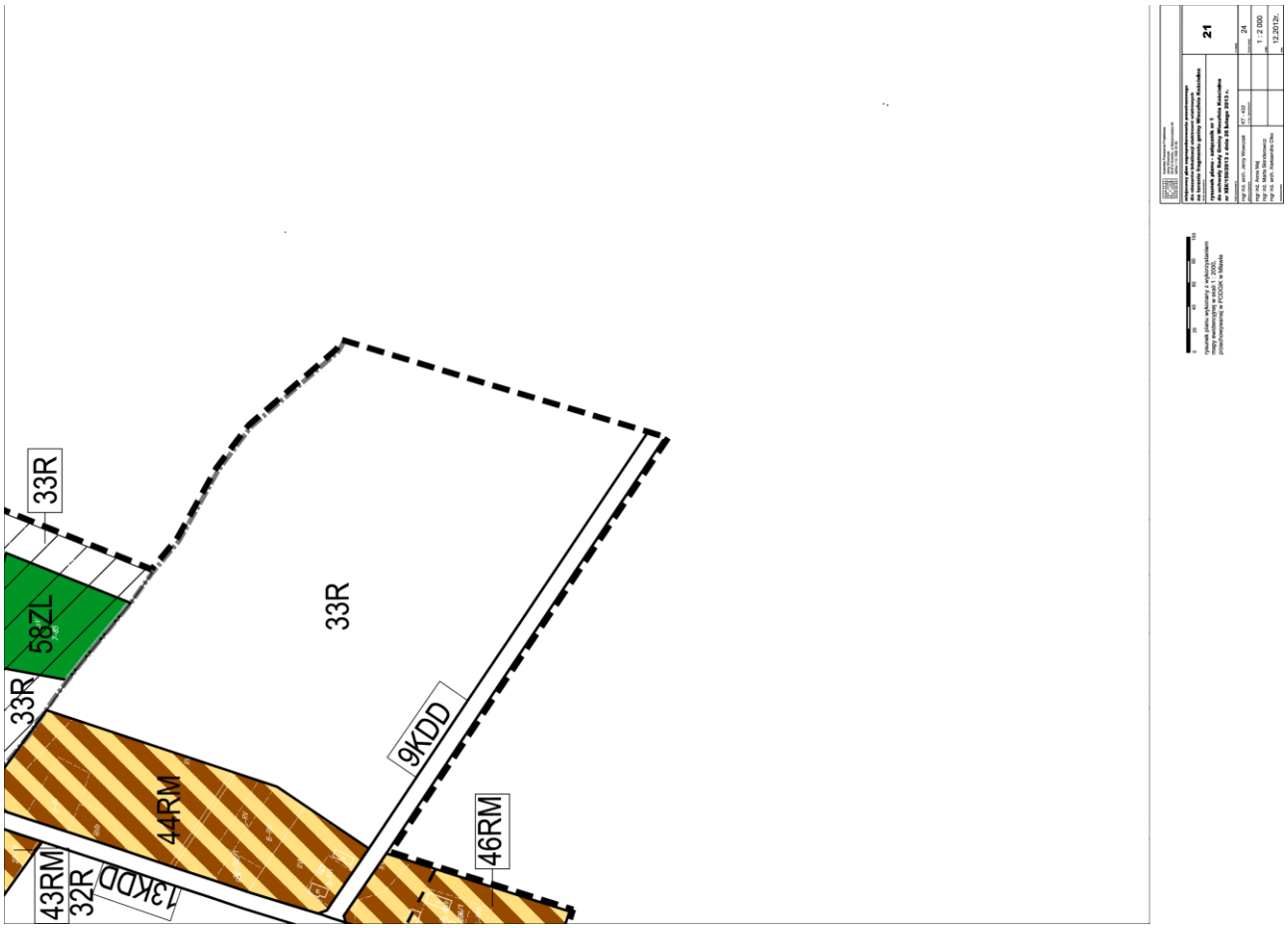

GRZYBOWO
WINDYKI
15ZLd
EWy
EWx
En15kV
19R
43RM
10KDW
32R
30R
8Ew
5KDL
En110kV
7Ew
28ZLd
9Ew
8KDD
35R
56ZL
22ZLd
27ZLd
62ZL
17ZLd
55ZL
21ZLd
61ZL
48R
54ZL
26ZLd
60ZL
53ZL
20ZLd
31R
19ZLd
25ZLd
52ZL
49ZL
4KDD
27RM
24RM
23RM
18ZLd
24ZLd
48ZL
26RM
59ZL
23ZLd
37RM
34R
38RM
11KDD
47ZL
29R
36RM
10KDD
3RU
16ZLd
7KDD
25RM
51ZL
35RM
36R
Rx

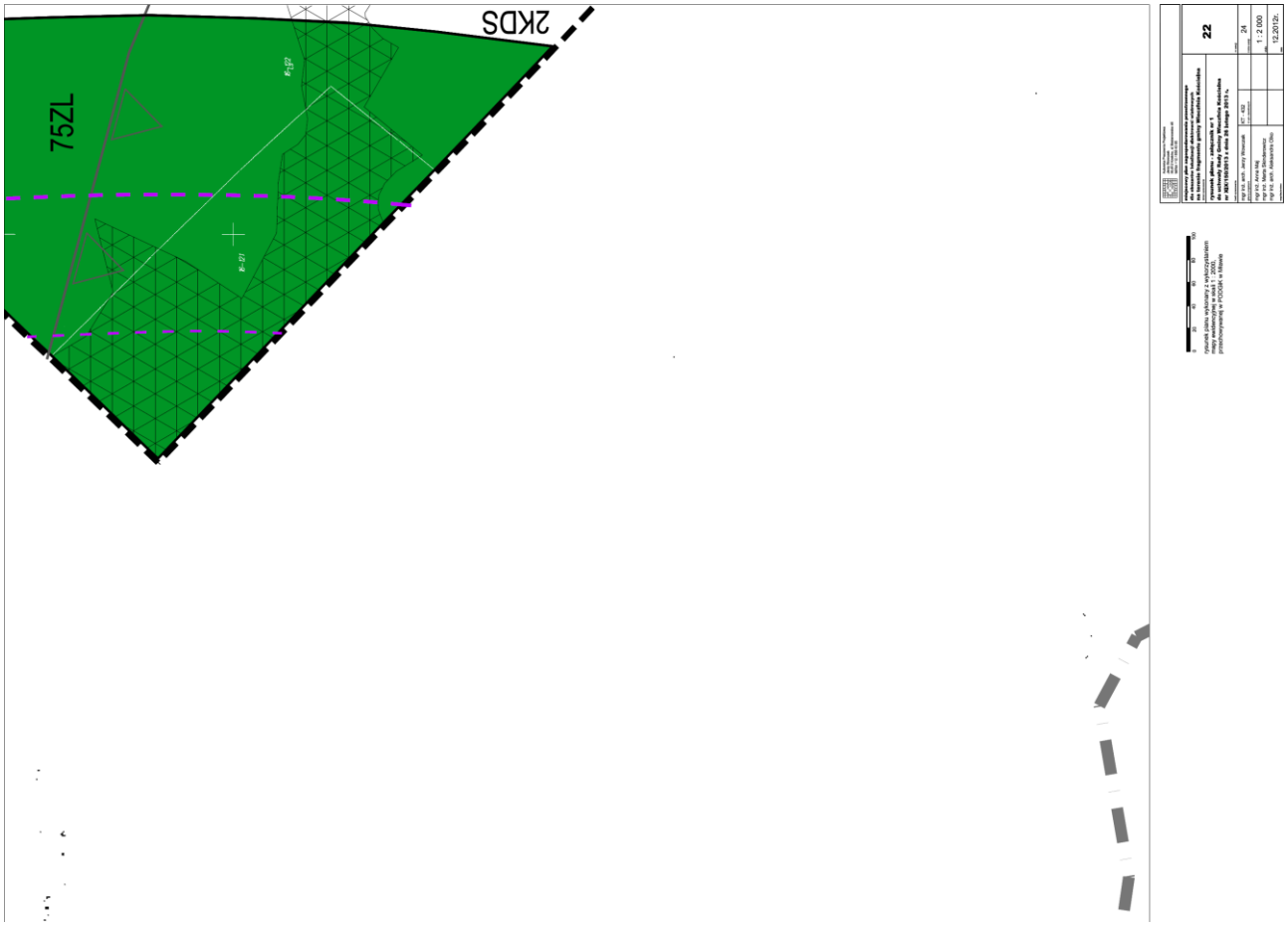

45ZL
14ZLd
13ZLd
44ZL
43ZL
19R
15ZLd
24R
Rx
31RM
30RM
29RM
28RM
11KDW
12KDD
5KDL
32RM
33R
57ZL
33RM
58ZL
44RM
43RM
13KDD
10KDW
32R
30R
EWy
42ZL
EWx
17
24
1 : 2 000
12.2012r.

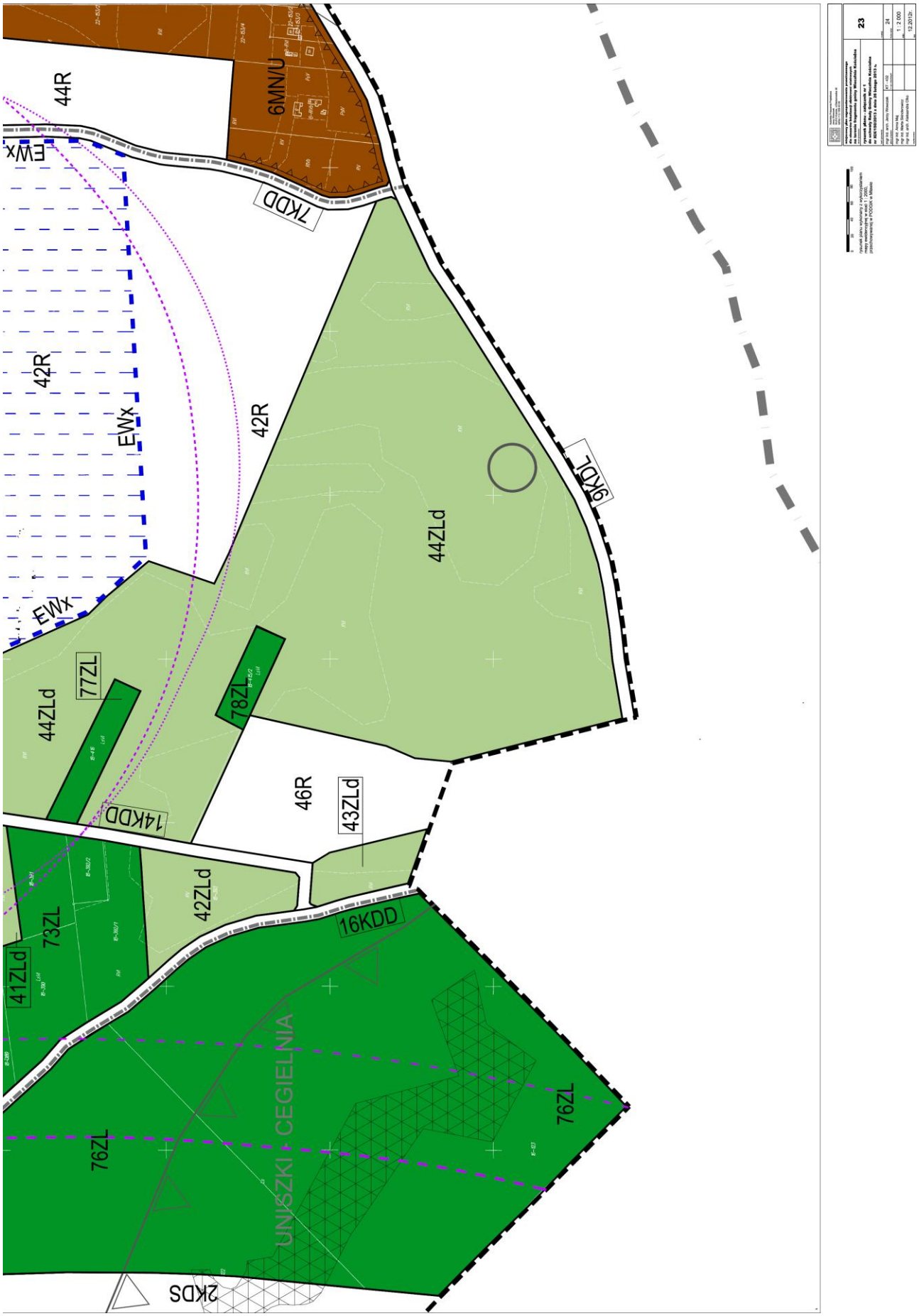
2KDS
40R
31ZLd
69ZL
33ZLd
72ZL
35ZLd
75ZL
15KDD
15KDD

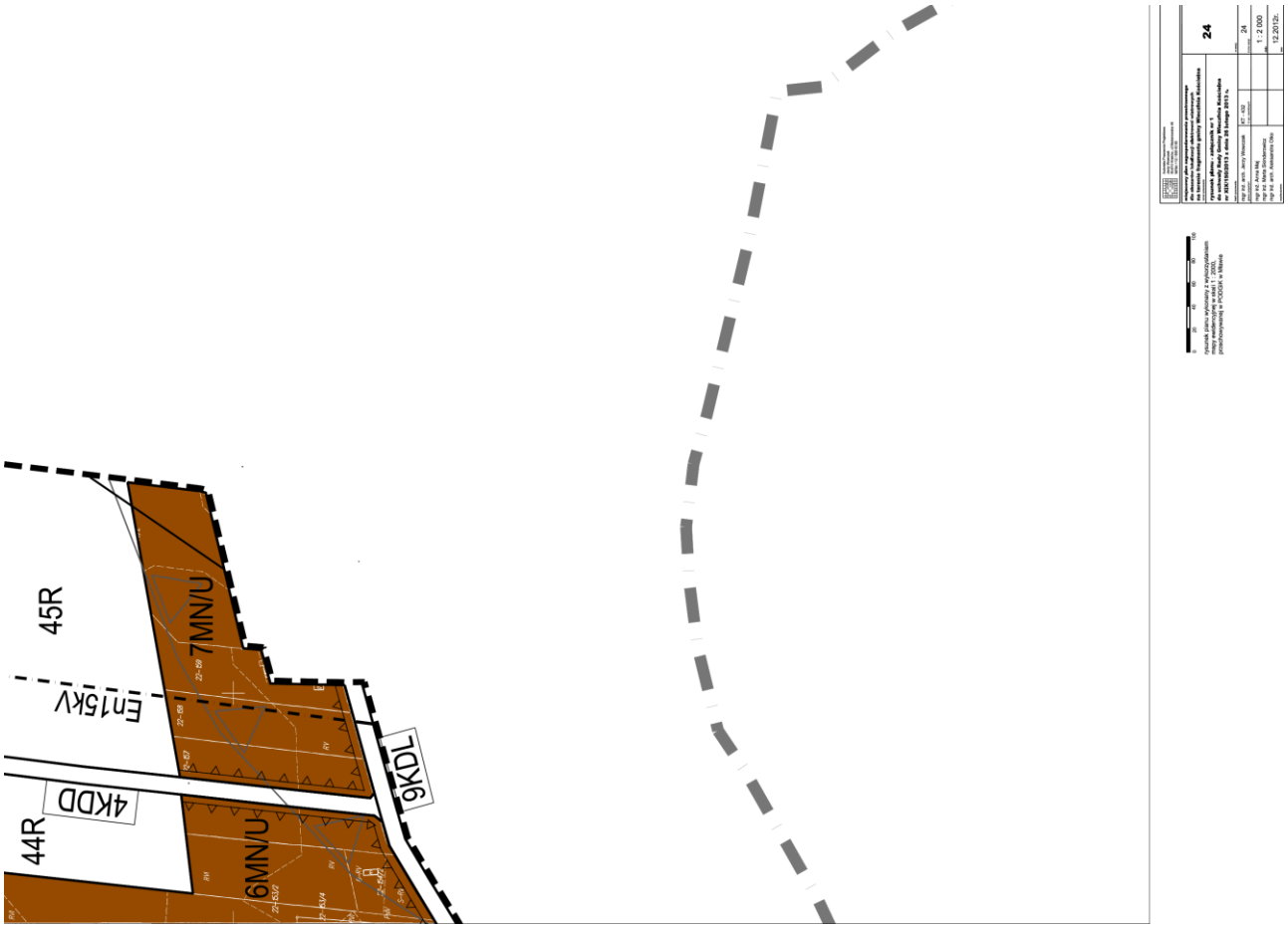

UNISZKI ZAWADZKIE
EWy
47RM
48RM
36R
7KDL
Rx
28R
6KDL
44R
6MN/U
ZKDD
EWx
EWy
EWx
68ZL
43R
38ZLd
42R
66ZL
67ZL
12KDW
13KDW
27R
13Ew
12Ew
6KDL
14Ew
42R
42R
EWx
14KDD
12KDW
41R
71ZL
26R
44ZLd
14KDD
40ZLd
41ZLd
73ZL
70ZL
37ZLd
34ZLd
73ZL
41R
39ZLd
70ZL
16KDD
65ZL
32ZLd
36ZLd
76ZL
2KDS


32R
8KDD
35R
45RM
46RM
13KDD
39R
En15kV
64ZL
EWx
63ZL
28ZLd
11KDD
35R
Rx
Rx
29ZLd
42RM
62ZL
61ZL
48R
41RM
38R
Rx
30ZLd
En15kV
39R
50RM
8KDL
30ZLd
En110kV
26ZLd
26ZLd
11KDD
40RM
Rx
60ZL
38RM
Rx
37R
8KDL
1E
34R
39RM
45R
74ZL
En15kV
4KDD
Rx
3RU
4KDD
EWy
36R
47RM
7KDL
Rx
44R
49RM
6MN/U
EWy


33R
587L
33R
33R
9KDD
44RM
46RM
43RM
32R
13KDD


75ZL
2KDS


44R
6MN/U
EWx
7KDD
42R
EWx
42R
9KDL
44ZLd
EWx
77ZL
78ZL
44ZLd
14KDD
46R
43ZLd
42ZLd
16KDD
73ZL
41ZLd
UNISZKI - CEGIELNIA
76ZL
76ZL
2KDS


45R
7MN/U
En15kV
9KDL
4KDD
44R
6MN/U

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/150/2013
Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
z dnia 26 lutego 2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieczfnia Kościelna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Wieczfnia Kościelna rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w Urzędzie Gminy Wieczfnia Kościelna w dniach od 02.11.2012r. do 01.12. 2012r. oraz w okresie składania uwag określonych przez ustawę, tj. do dnia 17.12.2012r., nie wniesiono żadnych uwag – tym samym rozstrzygnięcie w tej sprawie jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady:
inż. Tadeusz Sieński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/150/2013
Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
z dnia 26 lutego 2013r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Gminy Wieczfnia Kościelna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane:

1) zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
2) etapowo – w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje .

§ 2. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych, poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy (w ramach dotacji, kredytów, pożyczek),
3) środki prywatne (w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego).

Przewodniczący Rady:
inż. Tadeusz Sieński

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna został opracowany na podstawie czterech uchwał startowych, procedowanych łącznie na wniosek GKUiA – dla zachowania spójności uchwały końcowej, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.). Zakres projektu niniejszego planu obejmuje jedynie cześć gminy Wieczfnia Kościelna w granicach obrębów: Pepłowo, Kulany, Wieczfnia Kościelna, Bąki, Kuklin, Wieczfnia-Kolonia, Michalinowo, Windyki, Grzybowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Zawadzkie. Z obszarem tym - z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej - społeczność lokalna wiąże nadzieje rozwoju gospodarczego gminy. Pozostała część gminy, wg zamierzeń rozwojowych, ma zachować swój dotychczasowy charakter. Tym samym najcenniejsze elementy środowiska naturalnego znajdą się poza zasięgiem możliwych znaczących oddziaływań, będących skutkiem realizacji ustaleń planu. W konkluzji Prognozy oddziaływania na środowisko stwierdzono, że "przy założeniu rygorystycznego przestrzegania zasad określonych w planie oraz przepisów obowiązującego prawa, plan może zostać zrealizowany". Prognoza skutków finansowych wykazała znaczący zysk dla budżetu gminy z tytułu budowy elektrowni wiatrowych, który umożliwi rozwój gospodarczy gminy. Na podstawie materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby projektu oraz na podstawie przepisów odrębnych, zweryfikowano aktualne pokrycie i zagospodarowanie terenu, uporządkowano kwestię infrastruktury uwzględniając jednocześnie docelowy przebieg drogi krajowej S-7, wyznaczono najbardziej dogodną i najmniej uciążliwą dla mieszkańców i środowiska lokalizację elektrowni wiatrowych oraz strefę lokalizacji obiektów chowu i hodowli na terenach rolnych. Ponadto w celu ochrony terenów zielonych i rolnych wprowadzono ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy. Tereny pod zainwestowanie zostały wyznaczone na zasadzie kontynuacji istniejącego kierunku rozwoju osadniczego. Projekt mpzp uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono żadnych uwag. Projekt mpzp nie narusza ustaleń studium.

Przewodniczący Rady:
inż. Tadeusz Sieński