



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 grudnia 2016 r.

Poz. 11122

UCHWAŁA NR XX/150/2016 RADY GMINY W KUCZBORKU-OSADZIE

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie miejscowości Sarnowo i Chodubka, gmina Kuczbork-Osada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), uchwały nr XIII/84/2016 Rady Gminy w Kuczborku-Osadle z dnia 8 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie miejscowości Sarnowo i Chodubka, gmina Kuczbork-Osada, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, uchwalonego Uchwałą Nr VI/26/2015 Rady Gminy w Kuczborku-Osadle z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, Rada Gminy uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie miejscowości Sarnowo i Chodubka, gmina Kuczbork-Osada, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 i załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3;
- 3) 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 – załącznik nr 4.

4. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieruchome zabytki archeologiczne;
- 6) wymiarowanie.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą: załącznik nr 1, załącznik nr 2;
- 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, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 8) **drodze śródpolnej** – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną niewydzieloną geodezyjnie.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem występuje:

- 1) Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) nieruchomy zabytek archeologiczny.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 3. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 3) **ML** – teren zabudowy lotniskowej;
- 4) **ZL** – lasy;
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 6) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2R, 4R, 5R, 7R, 8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru oznaczonego symbolem 4R znajduje się oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne (nieruchomy zabytek archeologiczny) objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 7) 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 – ustala się wyłącznie użytkowanie rolnicze, nie przewiduje się lokalizacji zabudowy;
- 8) 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 – dla terenu oznaczonego symbolem 2R nakazuje się zachowanie reżimów ochronnych związanych z położeniem w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000,0 m²,
 - b) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - c) ustala się, że parametry określone w lit. a-b nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną;
 - d) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 2R, 5R i 7R z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 4R i 8R z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6RU** 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:
- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złośliwych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni $3,0 \text{ m}^2$,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni $3,0 \text{ m}^2$ na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku pod warunkiem, że ich treść dotyczy jedynie działalności prowadzonej w danym budynku,
 - c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, maksymalnie jedna kondygnacyjna nadziemna,
 - c) geometria dachów – jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 40° ,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce/ 100 m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – $3000,0 \text{ m}^2$,
 - b) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120° ,
 - c) ustala się, że parametry określone w lit. a-b nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną;
 - d) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzanie ścieków gospodarczych do zamkniętych zbiorników bezodpływowych na ścieki gospodarcze i na płyty gnojowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) 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 **9ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy letniskowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°,

- d) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 20%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,
 - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
 - nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500,0 m²;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną;
 - e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 14) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 7) 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;
- 8) 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 – nakazuje się zachowanie reżimów ochronnych związanych z położeniem w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez drogi śródpolne;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

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

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

- 7) 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;
- 8) 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 – nakazuje się zachowanie reżimów ochronnych związanych z położeniem w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez drogi śródpolne;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) 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 **11KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy:
Eugeniusz Majewski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI SARNOWO I CHODUBKA, GMINA KUCZBORK-OSADA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XX/150/2016 Rady Gminy w Kuczborku-Osadle z dnia 29 listopada 2016 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Kuczbork-Osada

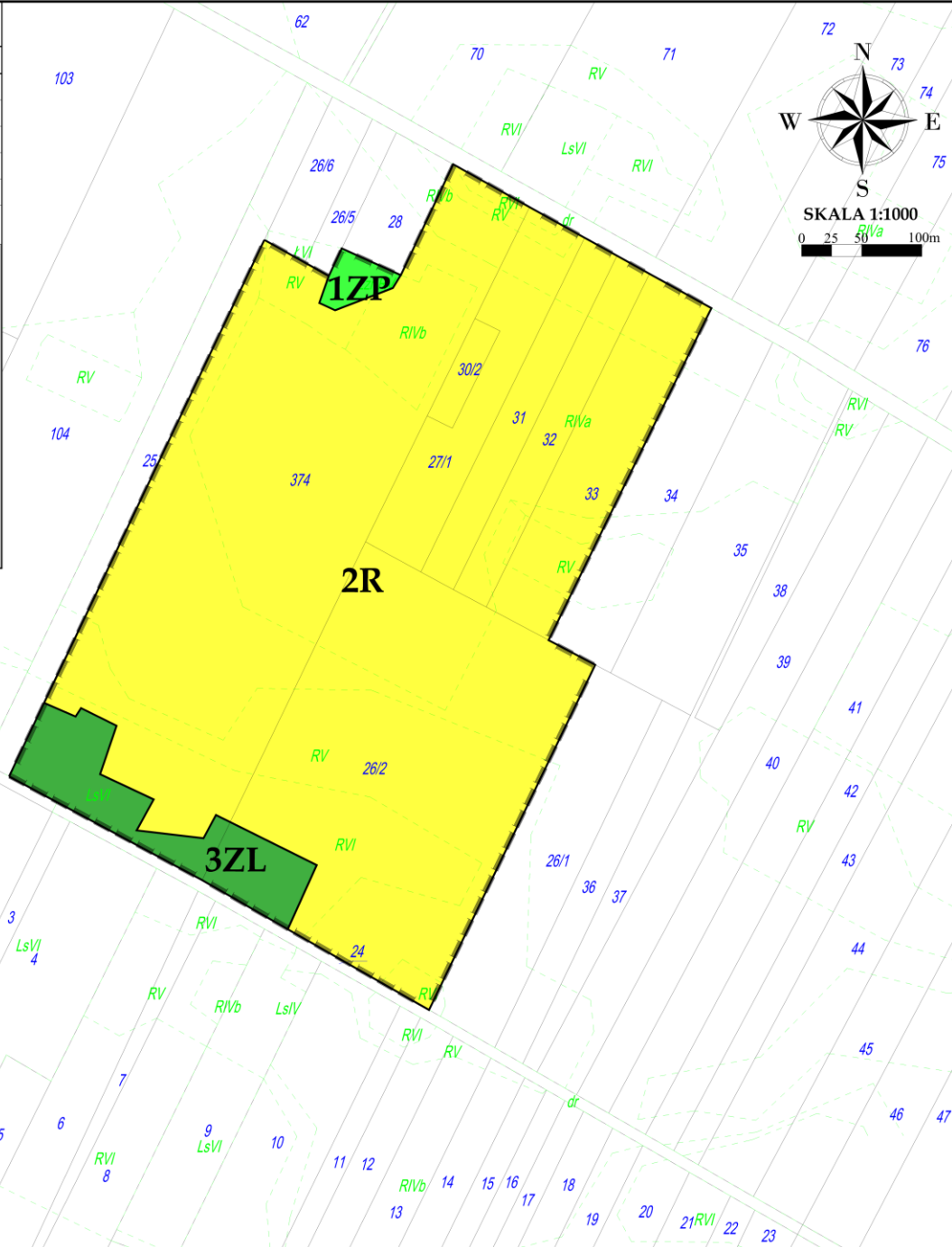
OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych rodzajach zagospodarowania
	R Teren rolniczy
	ZL Lasy
	ZP Teren zieleni urządzonej

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



	granice obszaru objętego planem miejscowym
	grunty orne
	użytki zielone
	zbiorniki wodne o dużych walorach krajobrazowych
	lasy i zadrzewienia
	obszar o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodorodnych

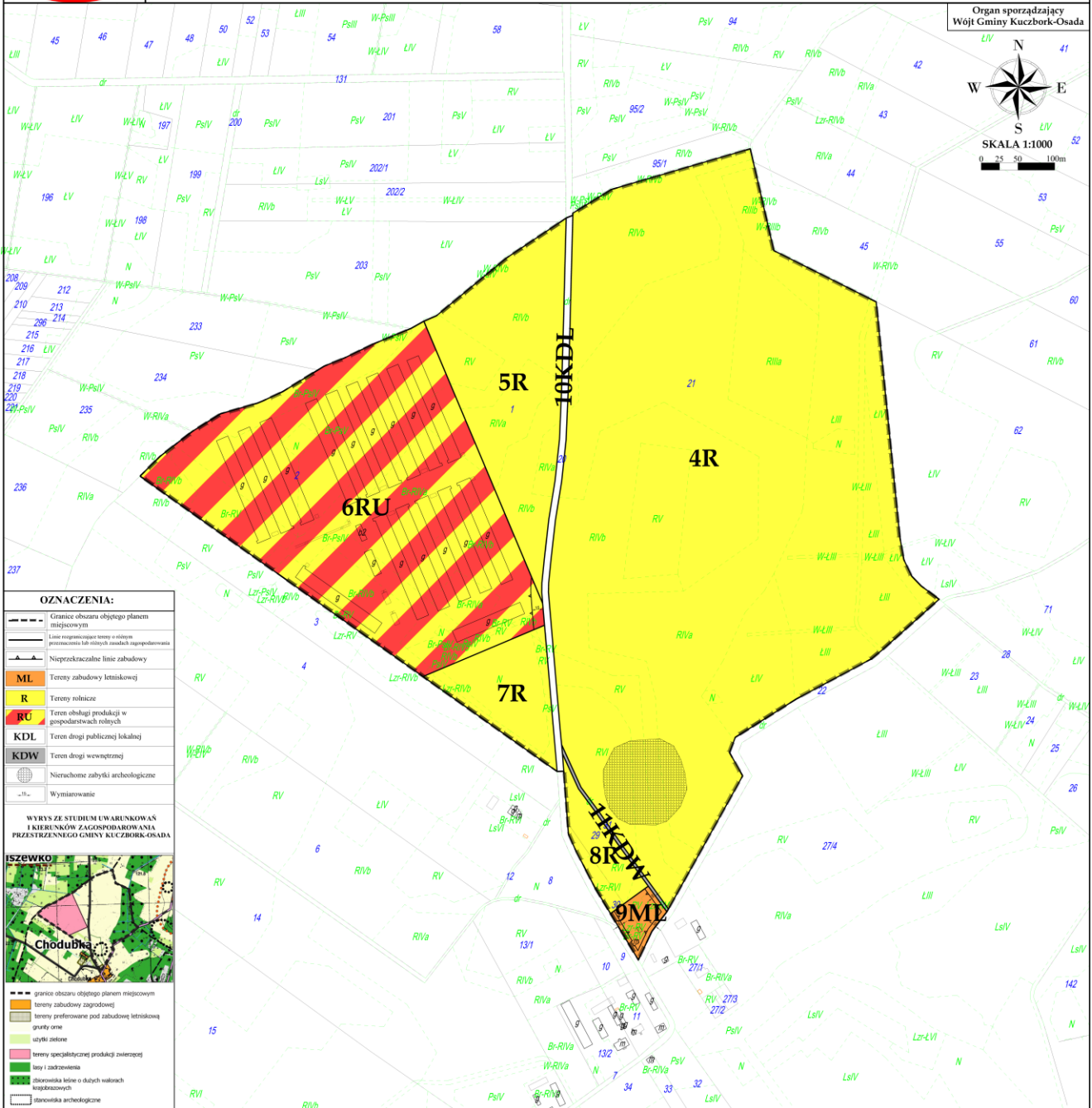




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI SARNOWO I CHODUBKA, GMINA KUCZBORK-OSADA

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XX/150/2016 Rady Gminy w Kuczborku-Osady z dnia 29 listopada 2016 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Kuczbork-Osada



OZNACZENIA:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych sposobach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ML Tereny zabudowy letniskowej
- R Tereny rolnicze
- RU Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- KDL Teren drogi publicznej lokalnej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- Nieruchomości zabytki archeologiczne
- Wymiarowanie

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



- granice obszaru objętego planem miejscowym
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową
- grunty orne
- użytki zielone
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej
- lasy i zadrzewienia
- obszariska leśne o dużych walorach krajobrazowych
- stanowiska archeologiczne

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/150/2016
Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie miejscowości Sarnowo i Chodubka, gmina Kuczbork-Osada.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: Proszę o uwzględnienie zmian do uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Sarnowie, Gmina Kuczbork. Niniejszą nieruchomość planuję zabudować budynkami inwentarskimi do chowu trzody chlewnej do 1120 DJP – 8 tys. szt. Tucznika.

Proszę o uwzględnienie wyżej wymienionej inwestycji. Planowana inwestycja oddalona jest 700 m od najbliższych zabudowań mieszkalnych.

26.01.2016 r. została wydana decyzja o środowiskowych warunkach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji dwóch budynków inwentarskich – chlewni komorowych, na terenie działki o numerze 374 położonej w Sarnowie, gm. Kuczbork-Osada.

A następnie 12.02.2012 r. złożony został wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. I w chwili obecnej postępowanie jest zawieszona. W przyszłości planuję powiększenie inwestycji, o której mowa we wniosku, o te właśnie dwa obiekty. Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada wyznacza jak główny kierunek zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego terenu - użytkowanie terenów rolnych poprzez uprawy rolnicze, łąki i pastwiska, siedliska rolnicze, rowy i drogi dojazdowe do pól. Wyznaczenie w planie miejscowym użytkowania rolniczego dla przedmiotowego terenu jest zgodne z kierunkami Studium i polityką przestrzenną gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Majewski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/150/2016
Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), 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 gminnych, 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Majewski