DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2022 r.

Poz. 4595

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2022-04-15 11:16:01

UCHWAŁA NR XXXIV/210/2022
RADY GMINY W KUCZBORKU - OSADZIE

z dnia 30 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nidzgora

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwały nr XX/120/2020 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nidzgora, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/135/2001 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, zmienionego uchwałą Nr VI/26/2015 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada oraz uchwałą Nr XXXX/284/2018 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 10 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork-Osada, Rada Gminy w Kuczborku-Osadzie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nidzgora, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załączniki nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

4) granice złoża;

5) obszar górniczy;

6) teren górniczy;

7) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania;

8) nieruchomy zabytek archeologiczny – strefa ochrony OW;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy;

10) wymiarowanie.

7. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” i Nr 214 „Zbiornik Działdowo”.

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

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

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) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni.

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. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

1) **PG** – obszary i tereny górnicze;

2) **PE –** teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PG, 2PG** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – obszary i tereny górnicze;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej,

b) masy ziemne i skalne należy zagospodarować poprzez wykorzystanie ich do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej,

c) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na dwóch zatrudnionych,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1PG znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Nidzgora” i „Nidzgora I”,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2PG znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Nidzgora I”,

c) nakazuje się dostosować głębokość eksploatacji do warunków istniejących w taki sposób, aby nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu,

d) po zakończeniu eksploatacji nakazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym lub leśnym,

e) do wykonania rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie przywiezionych z zewnątrz gleby i ziemi, w tym kamieni oprócz gleby i ziemi zawierającej substancje niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1PG, 2PG znajdują się tereny górnicze „Nidzgora I - pole A” oraz „Nidzgora I - pole B”, których sposób zagospodarowania określa niniejsza uchwała;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1PG, 2PG obowiązują zasady eksploatacji złoża określone w projekcie zagospodarowania złoża oraz planie ruchu zakładu górniczego w tym określające stosowne pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1PG, 2PG dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych w projektach zagospodarowania złoża,

c) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem: obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1PG poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 2PG z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

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

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej,

b) masy ziemne i skalne należy zagospodarować poprzez wykorzystanie ich do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej,

c) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako AZP 39-57/21 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3PE poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na dwóch zatrudnionych,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) nakazuje się dostosować głębokość eksploatacji do warunków istniejących w taki sposób, aby nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu,

b) po zakończeniu eksploatacji nakazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym lub leśnym,

c) do wykonania rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie przywiezionych z zewnątrz gleby i ziemi, w tym kamieni oprócz gleby i ziemi zawierającej substancje niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3PE dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych w projektach zagospodarowania złoża,

b) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem: obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3PE z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Skuza

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIDZGORA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIV/210/2022 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 30 marca 2022 r.

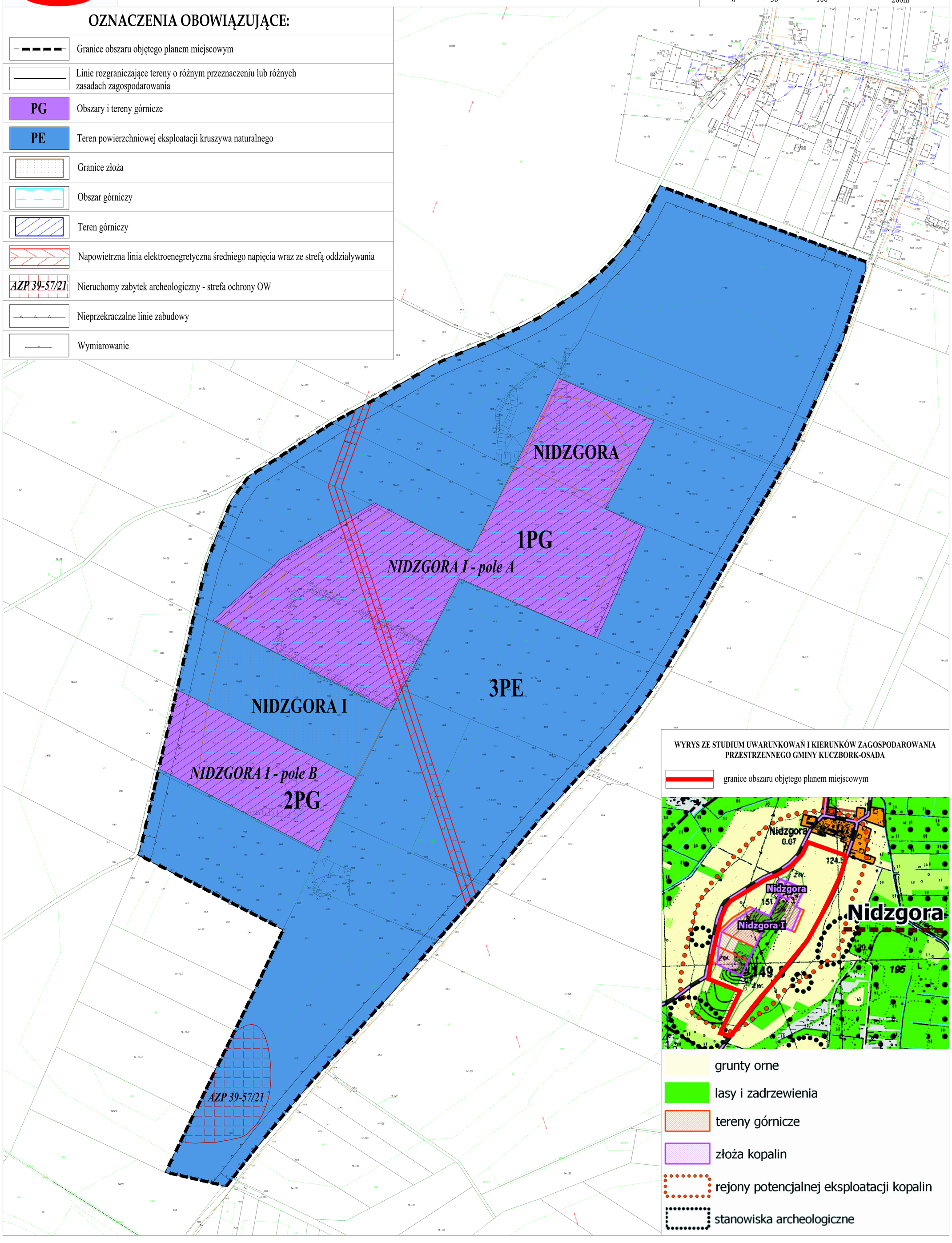
Organ sporządzający
Wójt Gminy Kuczbork-Osada

SKALA 1:1000

0 50 100 200m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PG – Obszary i tereny górnicze
- PE – Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego
- Granice złoża
- Obszar górniczy
- Teren górniczy
- Napowietrzna linia elektroenegretyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania
- AZP 39-57/21 – Nieruchomy zabytek archeologiczny - strefa ochrony OW
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/210/2022

Rady Gminy w Kuczborku - Osadzie

z dnia 30 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nidzgora.

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

W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/210/2022

Rady Gminy w Kuczborku - Osadzie

z dnia 30 marca 2022 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w uchwalanym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/210/2022
Rady Gminy w Kuczborku - Osadzie
z dnia 30 marca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie
Rada Gminy w Kuczborku-Osadzie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, który stanowi załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.