

UCHWAŁA NR XXVIII/202/2018
Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
z dnia 12 października 2018 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miejscowości Uniszki Gumowskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Uchwały Nr XXI/148/2017 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Uniszki Gumowskie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, uchwalonego Uchwałą Nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, Rada Gminy Wieczfnia Kościelna uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Uniszki Gumowskie, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granice administracyjne gminy;
 - 2) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
 - 5) tereny górnicze;
 - 6) pas ochronny wyrobiska;
 - 7) wymiarowanie.
7. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo;
 - 2) granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
6. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§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) **teren** – 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;
7. 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.
8. Na obszarze objętym planem występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
- 1) tereny górnicze;
 - 2) Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu.
9. 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.

§3.

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – teren rolniczy;
- 2) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 3) **ZL** – lasy;
- 4) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 5) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1R w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
 - b) w terenie 1R dopuszcza się budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
 - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm,
 - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1PG znajduje się udokumentowane złożo piaskowo-żwirowe „Uniszki Gumowskie”,
 - b) nakazuje się dostosować głębokość eksploatacji do warunków istniejących w taki sposób, aby nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu,
 - c) po zakończeniu eksploatacji nakazuje się rekultywację terenu w kierunku leśnym,
 - d) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1PG w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1PG znajdują się tereny górnicze "Uniszki Gumowskie IV pole A", "Uniszki VIII/1" oraz "Uniszki Gumowskie IX - część południowa", 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) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) ustala się pas ochronny wyrobiska zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje zakaz eksploatacji kruszywa,
 - c) w granicach terenu dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych w projektach zagospodarowania złoża;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1PG z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1ZL w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1ZL obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez drogę wewnętrzną 2KDW, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDZ w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
 - a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDD w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w granicach terenu 1KDD znajduje się część terenu górniczego "Uniszki Gumowskie IV pole A", którego 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 – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
 - a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
 - a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm,
 - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

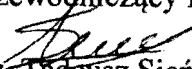
§10.

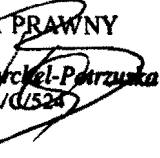
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieczfnia Kościelna.

§11.

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


inż. Tadeusz Sieński

RADCA PRAWNY

Barbara Marcyel-Potrzuska
OL/01524

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVIII/202/2018 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 12 października 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Uniszki Gumowskie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/148/2017 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 lipca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Uniszki Gumowskie.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, uchwalonego Uchwałą Nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą Nr XXIII/165/2017 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 10 listopada 2017 r.

W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów i nie burzą ładu przestrzennego; spełniono również wymagania w zakresie ładu

przestrzennego, poprzez zgodność planu miejscowego z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;

- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń projektu planu;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustalono ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych ochroną;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
- 6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa, ustalając m.in. zasady lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych;
- 8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi,

społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady wyposażenia i rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalenia te są wiążące i w pełni zapewnią obsługę w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie przedmiotowego terenu.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ((Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 ze zm.), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Zmiana przeznaczenia gruntów w planie spowoduje zmianę obciążeń podatkowych właściciela na rzecz gminy. Podatki od gruntów, budynków czy rodzaju działalności będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Gmina będzie miała również dochody z tytułu opłat planistycznych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości związane z uchwaleniem planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


inż. Radosław Siński

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/202/2018
Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
z dnia 12 października 2018 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieczfnia Kościelna o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu – dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miejscowości Uniszki Gumowskie.**

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna.

PRZEWODNICZĄCY RADY

inż. Tadeusz Siński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/202/2018
Rady Gminy w Wieczfnia Kościelna
z dnia 12 października 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), 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 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 2017 r. poz. 2077 ze 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


inż. Tadeusz Siński

