UCHWAŁA NR XXIII/100/2025
RADY GMINY KĄKOLEWNICA

z dnia 29 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr LXXIV/401/2023 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica zmienionej Uchwałą Nr VI/22/2024 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 10 września 2024 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica, uchwalonego uchwałą Nr XXII/161/2013 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 26 czerwca 2013 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr XXXIII/216/2018 z dnia 14 maja 2018 r. i Nr LXXXI/441/2023 z dnia 28 grudnia 2023 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia planu wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

1) rysunków planu wykonanych na mapie w skali 1:1 000, stanowiących załączniki od nr 1 do nr 42 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 43 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 44 do niniejszej uchwały;

4) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy, stanowiących załącznik nr 45 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) zasad i sposobu zagospodarowania terenów wynikających z położenia w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

4) zasad i sposobu zagospodarowania terenów wynikających z położenia w granicach krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3) ustaleń zawartych na rysunkach planu.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę o ile ustalenia szczegółowe dla terenów planistycznych nie określają parametru odległości położenia tych linii w odniesieniu do innych elementów lub obiektów zagospodarowania terenu.

4. Rysunek planu zawiera oznaczenia stanowiące ustalenia:

1) obowiązujące, którymi są:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) przeznaczenie terenu wraz z symbolem,

c) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy;

2) informacyjne, którymi są pozostałe oznaczenia nie wymienione w pkt 1.

§ 4. 1. Określenia stosowane w niniejszej uchwale należy rozumieć jako:

1) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu lub posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 12º włącznie;

3) dach stromy – dach o spadkach połaci powyżej 12º;

4) działka drogowa – działka, na której istnieje droga publiczna lub wewnętrzna lub działka, której kształt i położenie pozwalają na lokalizację na niej drogi;

5) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze Gminy Kąkolewnica;

6) rysunku planu – część graficzną planu przedstawioną na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 42 do niniejszej uchwały;

7) teren planistyczny (teren) – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu, oznaczony symbolem liczbowym i literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

8) tymczasowe zagospodarowanie terenu – sposób zagospodarowania terenu istniejący w chwili wejścia w życie planu, do czasu realizacji przeznaczenia określonego ustaleniami planu oraz sposób zagospodarowania dopuszczony przepisami planu na czas określony;

9) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Gminy Kąkolewnica;

10) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940).

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie lokalizacji zabudowy ustala się kształtowanie układów zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem warunków ich położenia i przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów, w tym poprzez:

a) podział geodezyjny terenów planistycznych z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych;

2) w odniesieniu do budynków istniejących, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszcza się: remont i przebudowę, a także wykonywanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do odbudowy i nadbudowy;

3) w odniesieniu do budynków istniejących, których funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu, lecz zlokalizowanych w części poza liniami zabudowy, dopuszcza się:

   a) remont, przebudowę i nadbudowę do parametrów określonych w planie,

   b) rozbudowę uwzględniającą wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

   c) wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania;

4) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) w zakresie ochrony wód podziemnych i ze względu na położenie terenów planistycznych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 Subzbiornik Podlasie i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, obowiązuje:

   a) zasada realizacji gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z warunkami określonymi w § 13,

   b) wymóg realizacji płyt gnojowych, zbiorników na gnojowicę na terenach zabudowy związanej z rolnictwem (RZ), o ile jest zgodny z typem rolniczym gospodarstwa rolnego,

   c) nakaz stosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów powstających w procesie realizacji inwestycji na działce budowlanej,

   d) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) w zakresie ochrony ziemi obowiązuje nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;

3) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

4) w zakresie ochrony krajobrazu obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

§ 7. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony jako 2RN (załącznik nr 18) położony jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, którego zagospodarowanie podlega zasadom określonym w przepisach odrębnych;

2) zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie publicznych śródlądowych wód powierzchniowych podlega zasadom i ograniczeniom określonym w przepisach odrębnych dotyczących gospodarowania wodami;

3) na terenach, w granicach których występują urządzenia melioracji wodnych obowiązuje:

   a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem przebudowy, zmiany biegu lub likwidacji wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych oraz na warunkach określonych przez właściwy organ w zakresie ochrony melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) przebudowa lub likwidacja urządzeń melioracji wodnych nie może zaszkodzić funkcjonowaniu obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy lub innego zagospodarowania,

   c) przebudowa lub likwidacja drenowania i rowów melioracyjnych wymaga uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) przebudowa lub likwidacja urządzeń melioracji wodnych wymaga zgłoszenia do właściwego organu w zakresie ewidencji melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się strefę obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w której inwestor musi na prowadzenie inwestycyjnych prac ziemnych uzyskać warunki wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku natrafienia podczas nienadzorowanych prac ziemnych i budowalnych na przedmioty, które posiadają cechy zabytku archeologicznego, tj. pozostałości założeń konstrukcyjnych drewnianych, kamiennych lub ceglanych, skupiska fragmentów ceramiki naczyniowej lub kaflowej lub całe przedmioty ceramiczne, monety, przedmioty metalowe nieznanego przeznaczenia lub mogące być elementami dawnej broni, ozdób bądź narzędzi, przedmioty kamienne, szklane, ślady pochówków, należy postępować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) tereny przedstawione na załączniku nr 42 do uchwały położone są w całości na obszarze założenia dworsko-ogrodowego w Turowie, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz objętego strefami ochrony konserwatorskiej, tj. w granicach:

   a) strefy konserwatorskiej ochrony obszaru zabytkowego ustanowionej w celu zachowania i utrzymania oraz uczytelnienia oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych,

   b) strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji zabytku ustanowionej w celu zachowania (przywrócenia) historycznych panoram;

4) działania inwestycyjne realizowane na terenach położonych w strefach, o których mowa w pkt 3 lit a i b wymagają opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony jako 2MN-U (załącznik nr 42) położony jest na terenie lokalizacji dawnych czworaków założenia dworsko-ogrodowego i jego zagospodarowanie, w tym nowo realizowana zabudowa, winna nawiązywać charakterem do historycznej zabudowy dawnych czworaków, w szczególności w zakresie:

   a) maksymalnej wysokości zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe oraz maksymalnie 8 m,

   b) przekrycia budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 45°,

   c) kolorystyki ścian i dachów w naturalnych barwach kamienia, cegły ceramicznej, tynku wapiennego, drewna lub barwach zbliżonych do naturalnych,

   d) zastosowania artykulacji elewacji budynków uzyskanej poprzez podział płaszczyzn elewacji, w szczególności: w poziomie poprzez zastosowanie elementów typu: cokół, gzyms, boniowanie, obramienia okien i drzwi, w pionie poprzez zastosowanie osi okien, zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego, wyróżnienie głównego wejścia do budynku, możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów:

   a) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML) – 500,0 m^2,

   b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), usług (U), usług sportu i rekreacji (US) – 1 000,0 m^2,

   c) zabudowy związanej z rolnictwem (RZ) – 1 500,0 m^2,

   d) produkcji (P), elektrowni słonecznej (PEF) – 3 000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki dla terenów:

   a) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML) – 14,0 m,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), usług (U), usług sportu i rekreacji (US) – 16,0 m,

c) zabudowy związanej z rolnictwem (RZ) – 20,0 m,

d) produkcji (P), elektrowni słonecznej (PEF) – 25,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi – od 45º do 90 º;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) określa się granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (średniego napięcia) wynoszące 15 m (po 7,5 m od osi linii), zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której:

a) zakazuje się realizacji budynków, nasadzeń drzew wysokopiennych o wysokości powyżej 3,0 m, składowania materiałów łatwopalnych,

b) dopuszcza się zadrzewienia, zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, z zastrzeżeniem lit. a i pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;

2) w odniesieniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych nn (niskiego napięcia) wymaga się zachowania odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) określa się granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700, w granicach której:

a) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,

b) nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m od gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni drzew,

c) wszelkie prace w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej,

d) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;

4) szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 wynosi:

a) 50,0 m (po 25,0 m od osi gazociągu) dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej,

b) 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,

c) 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu) dla parkingów samochodowych,

d) 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu) dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,

e) 16,0 m (po 8,0 m od osi gazociągu) dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,

f) 10,0 m (po 5,0 m od osi gazociągu) dla napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 1,0 kV,

g) 20,0 m (po 10,0 m od osi gazociągu) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1,0 kV i do 30,0 kV,

h) 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 30,0 kV i do 110,0 kV,

i) 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 110,0 kV,

j) 20,0 m dla stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV,

k) 30,0 m dla stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV;

5) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów planu ustala się:

1) zachowanie istniejącego układu drogowo–ulicznego z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości min. 5,0 m, które powstaną w efekcie podziału działek zgodnie z ustaleniami planu;

3) obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu oraz określonych na rysunku planu przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dotyczącą terenów:

1) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na jeden budynek letniskowy;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy związanej z rolnictwem, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny;

3) usług, usług sportu i rekreacji – min. 1 miejsce 50,0 m^2 powierzchni użytkowej;

4) produkcji – min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych;

5) elektrowni słonecznej – 1 miejsce.

2. Warunek zachowania minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w ust. 1 uważa się za spełniony w przypadku realizacji garażu wolnostojącego lub wbudowanego w bryłę budynku.

3. Miejsca do parkowania należy realizować wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej (terenie inwestycji) w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych:

1) liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów;

2) dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 3

– minimum 10% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej – nieoznaczonych na rysunku planu na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków planu w sposób niewykluczający realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

3) dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń w pasie między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie z istniejącego wodociągu o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej,

b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych lub budowę indywidualnych ujęć wody realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych:

a) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej,

b) do czasu objęcia poszczególnych terenów zbiorczą siecią kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi:

- realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,

- realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) z indywidualnych źródeł zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3,

b) z wykorzystaniem gazu (bezprzewodowego lub przewodowego) do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania;

7) w zakresie gospodarki odpadami:

a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w energie elektryczną:

a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, średniego napięcia,

b) dopuszcza się realizację i przebudowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym,

c) w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii SN tracą moc przepisy §10 pkt 1;

9) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) zachowanie tymczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji docelowego zagospodarowania określonego ustaleniami planu z zastrzeżeniem pkt 4;

2) zakaz zmiany funkcji tymczasowego zagospodarowania jeśli zmiany te nie są zgodne z przeznaczeniem i ustaleniami planu;

3) dopuszcza się zabudowę zgodną z tymczasowym zagospodarowaniem terenu;

4) zachowanie i zmianę sposobu użytkowania tymczasowego zagospodarowania terenu w przypadku istniejącego zagospodarowania obejmującego zabudowania ferm hodowlanych możliwe jest pod warunkiem nie przekraczania liczby 80 dużych jednostek przeliczeniowych.

§ 15. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, który stanowi teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL (załącznik nr 20).

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w następujących wysokościach:

1) 30% dla terenów produkcji (P) i elektrowni słonecznej (PEF);

2) 20% dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), usług (U), usług sportu i rekreacji (US);

3) 5% dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem (RZ);

4) 1% dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 1, 2 i 3.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML (załącznik nr 24) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

      - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,

      - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,

      - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

      - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

   b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

      - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

      - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

      - dachy – strome,

   c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z tymi sieciami,

   d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

   e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101727L;

3) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101727L;

4) w związku z położeniem terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN (załącznik nr 2), 2MN (załącznik nr 4), 3MN (załącznik nr 5), 4MN (załącznik nr 6), 5MN (załącznik nr 11), 6MN (załącznik nr 12), 7MN (załącznik nr 14), 8MN (załącznik nr 16), 9MN (załącznik nr 17), 10MN (załącznik nr 19), 11MN, 12MN, 13MN, 14MN (załącznik nr 20), 15MN (załącznik nr 22), 16MN (załącznik nr 23), 17MN, 18MN (załącznik nr 25), 19MN (załącznik nr 27), 20MN (załącznik nr 28), 21MN (załącznik nr 29), 22MN (załącznik nr 30), 23MN (załącznik nr 35), 24MN (załącznik nr 36), 25MN (załącznik nr 37), 26MN (załącznik nr 38), 27MN (załącznik nr 40) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

      - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

      - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9,50 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- dachy – strome,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z tymi sieciami,

d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu 1MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101752L,
- dla terenu 2MN – 10,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1204L,
- dla terenu 3MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1203L i od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,
- dla terenu 4MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1203L,
- dla terenu 5MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1201L,
- dla terenu 6MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101498L,
- dla terenu 7MN – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101762L,
- dla terenu 8MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1127L,
- dla terenu 9MN – 4,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1232L i 4,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1126L,
- dla terenu 10MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101755L,
- dla terenów: 11MN i 12MN – 6,0 m od granicy z terenem 1KDL,
- dla terenów: 13MN i 14MN – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 115812L,
- dla terenu 15MN – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1232L,
- dla terenów: 16MN, 17MN i 18MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1232L,
- dla terenu 19MN – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101729L,

- dla terenów: 20MN, 22MN – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 102249L,
- dla terenu 21MN – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19,
- dla terenu 23MN – 10,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi krajowej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19,
- dla terenu 24MN – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101707L,
- dla terenu 25MN – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101708L,
- dla terenu 26MN – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19,
- dla terenu 27MN – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101715L;

3) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101752L,

b) terenu 2MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1204L,

c) terenu 3MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1203L lub z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,

d) terenu 4MN – poprzez zjazd z drogi powiatowej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1203L,

e) terenu 5MN – poprzez zjazd z drogi powiatowej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1201L,

f) terenu 6MN – poprzez zjazd z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101498L,

g) terenu 7MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101762L,

h) terenu 8MN – poprzez zjazd z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1127L,

i) terenu 9MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1232L,

j) terenu 10MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101755L,

k) terenów: 11MN i 12MN – poprzez teren 1KDL,

l) terenów: 13MN i 14MN – poprzez zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 115812L,

m) terenu 15MN – poprzez zjazd z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1232L,

n) terenów: 16MN, 17MN, 18MN poprzez zjazdy z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1232L,

o) terenu 19MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101729L,

p) terenów: 20MN, 22MN – poprzez zjazd z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 102249L,

q) terenu 21MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi krajowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19,

r) terenu 23MN – poprzez teren sąsiedniej działki nr 302/3,

s) terenu 24MN – poprzez zjazd z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101707L,

t) terenu 25MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101708L,

u) terenu 26MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi krajowej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19,

v) terenu 27MN – poprzez zjazd z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101715L;

4) w związku z położeniem:

a) terenu 3MN w granicach strefy obserwacji archeologicznej stanowiska archeologicznego (AZP 63-81/65) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 8 pkt 1,

b) terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1,

c) terenów: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28MN (załącznik nr 21), 29MN (załącznik nr 11), 30MN (załącznik nr 7), 31MN (załącznik nr 10), 32MN (załącznik nr 34) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9,50 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

- dachy – strome,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z tymi sieciami,

d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu 28MN – 10,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi krajowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19,

- dla terenu 29MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1201L i 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,
- dla terenu 30MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(Z) 1202L,
- dla terenu 31MN – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1206L,
- dla terenu 32MN – 10,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi krajowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19 i 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101721L;

4) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 28MN – poprzez zjazd z drogi krajowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19,

b) terenu 29MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1201L,

c) terenu 30MN – poprzez zjazd z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(Z) 1202L,

d) terenu 31MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) 1206L,

e) terenu 32MN – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101721L;

5) w związku z położeniem:

a) terenów: 30MN, 31MN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1,

b) terenów 28MN, 29MN, 32MN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U (załącznik nr 42) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9,50 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- dachy – strome,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z tymi sieciami,

d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna – poprzez teren 2KDL i poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101714L;

5) w związku z położeniem terenu w granicach:

a) terenu w granicach strefy obserwacji archeologicznej stanowiska archeologicznego (AZP 65-82/11), strefy konserwatorskiej ochrony obszaru zabytkowego i strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji zabytku obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 8 pkt 1, 3 i 4,

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U (załącznik nr 42) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czy druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

- dachy – strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z tymi sieciami,

d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna – poprzez teren 2KDL;

5) w związku z położeniem terenu w granicach:

a) strefy konserwatorskiej ochrony obszaru zabytkowego, strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji zabytku i terenu lokalizacji dawnych czworaków obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 8 pkt 3, 4 i 5,

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW (załącznik nr 26) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

- dachy – płaskie lub strome,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z tymi sieciami,

d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19;

4) obsługa komunikacyjna – poprzez zjazdy z drogi krajowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19;

5) w związku z położeniem terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF (załącznik nr 8), 2PEF (załącznik nr 14), 3PEF (załącznik nr 16), 4PEF (załącznik nr 18), 5PEF, 6PEF, 7PEF (załącznik nr 30), 8PEF (załącznik nr 32) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m, przy czym dopuszcza się budowle wyższe, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 1,

- dachy płaskie lub strome,

c) dopuszcza się lokalizację:

- Głównego Punktu Odbioru, magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących m.in.: produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynków administracyjno-socjalnych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej,

- sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z tymi sieciami,

d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu 2PEF – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101762L,

- dla terenu 3PEF – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,
- dla terenu 4PEF – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19,
- dla terenu 6PEF – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,
- dla terenu 7PEF – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW i 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101721L,
- dla terenu 8PEF – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101721L;

3) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1PEF – poprzez teren 3RZ i drogę gminną położoną poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101742L,

b) terenu 2PEF – poprzez zjazd z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101762L,

c) terenu 3PEF – poprzez zjazd z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,

d) terenu 4PEF – poprzez teren sąsiedniej działki nr 95/6,

e) terenu 5PEF – poprzez teren 22MN i drogę gminną położoną poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 102249L,

f) terenu 6PEF – poprzez zjazd z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,

g) terenu 7PEF – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW i z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101721L,

h) terenu 8PEF – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101721L;

4) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z wyznaczonym terenem elektrowni słonecznej;

5) w związku z położeniem:

a) terenów 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1,

b) terenu 1PEF, 7PEF w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U (załącznik Nr 9) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) wykluczone przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9,50 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3,

- dachy strome,

c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych,

d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101735L;

4) obsługa komunikacyjna – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101735L;

5) w związku z położeniem terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US (załącznik Nr 41) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

- dachy strome,

c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych,

d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101717L;

3) obsługa komunikacyjna – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101717L;

4) w związku z położeniem terenu 1US w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P (załącznik Nr 9) , 2P, 3P (załącznik nr 13) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji;

2) wykluczone przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów: 1P i 2P – 40%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3P – 10%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów: 1P i 2P – 50%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu 3P – 75%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy dla terenów: 1P i 2P – 7,0 m,
- maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 3P – 35,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2 z poddaszem,
- dachy płaskie lub strome, jednospadowe, dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu do 45^0,

c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych,

d) dla terenu 2P obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 7 pkt 2 związane z występowaniem urządzeń melioracji wodnych,

e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

f) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu 1P – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101735L,
- dla terenów 2P, 3P – 8,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101761L;

4) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1P – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101735L,

b) terenów 2P, 3P – poprzez zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101761L;

5) w związku z położeniem:

a) terenu 1P w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1,

b) terenów: 2P, 3P w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ (załącznik nr 1), 2RZ (załącznik nr 3), 3RZ (załącznik nr 8), 4RZ (załącznik nr 31) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

b) parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9,50 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w szczególności: magazynowe, przetwórstwa rolno-spożywczego, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
- dachy strome,

c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych,

d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu 1RZ – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,
- dla terenu 2RZ – 6,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101700L,
- dla terenu 3RZ – 12,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101742L,
- dla terenu 4RZ – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101721L;

3) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1RZ – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,

b) terenu 2RZ poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101700L,

c) terenu 3RZ – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101742L,

d) terenu 4RZ – poprzez zjazd z drogi gminnej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L) 101721L;

4) w związku z położeniem:

a) terenów: 1RZ, 4RZ w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1,

b) terenów: 2RZ, 3RZ, 4RZ w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1RN (załącznik nr 30), 2RN (załącznik nr 18), 3RN (załącznik nr 33), 4RN (załącznik nr 39) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1RN – poprzez zjazd z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW i teren 6PEF,

b) terenu 2RN – poprzez drogę krajową położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako KDK(GP) 19 i teren 4PEF,

c) terenu 3RN – poprzez drogę gminną położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako KDG(L) 101724L.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L (załącznik nr 8), 2L (załącznik nr 9) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) w zakresie zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL (załącznik nr 20), 2KDL (załącznik nr 42) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej,

2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu, parametrów funkcjonalno-technicznych oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) w związku z położeniem terenu:

a) 1KDL w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subziornik Podlasie) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1,

b) 2KDL w granicach:

- strefy obserwacji archeologicznej stanowiska archeologicznego (AZP 65-82/11), strefy konserwatorskiej ochrony obszaru zabytkowego i strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji zabytku obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 8 pkt 1 i 3,

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR (załącznik nr 15) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu, parametrów funkcjonalno-technicznych oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację dróg pieszo-rowerowych,

b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) w związku z położeniem terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 32. W uchwale nr XIV/72/2003 Rady Gminy Kąkolewnica Wschodnia z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica Wschodnia wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale III §5 ust. 2 pkt 1 lit. a:

a) uchyla się tiret pierwsze i tiret trzecie,

b) w tiret drugie kropka pierwsza otrzymuje brzmienie: „· max wysokość: 2 kondygnacje,”;

2) w rozdziale III §5 ust. 2 pkt 2 lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „- max wysokość zabudowy: 2 kondygnacje,”;

3) w rozdziale III §5 ust. 4 pkt 5:

a) uchyla się lit. e,

b) dodaje się lit. f w brzmieniu: „f) na terenie miejsc: kultu religijnego, pamięci narodowej, martyrologii i wydarzeń historycznych, w tym na terenie Uroczyska „Baran" dopuszcza się lokalizację leśnych obiektów turystycznych, urządzeń obsługi ruchu turystycznego oraz obiektów i urządzeń służących zagospodarowaniu i utrzymaniu w należytym stanie funkcjonalnym tych miejsc, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.".

§ 33. W uchwale nr XXII/152/2020 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 10 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica wprowadza się następujące zmiany:

1) w §10 pkt 2 lit. d tiret drugie otrzymuje brzmienie: „- 1000 m^2 w terenach RM1 i RM2,";

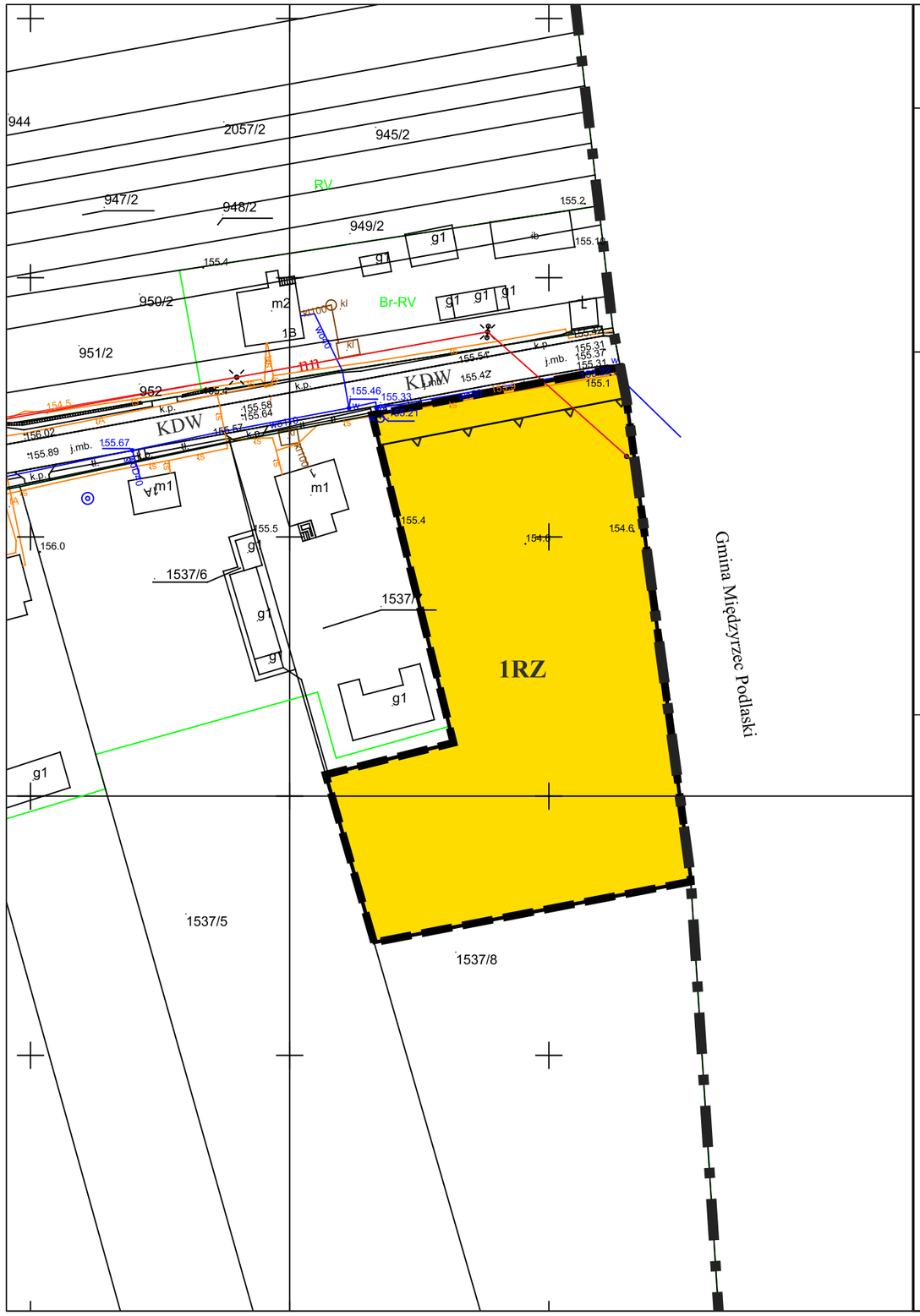
2) w §10 pkt 3 lit. c tiret drugie otrzymuje brzmienie: „- 1000 m^2 w terenach RM1 i RM2,".

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kąkolewnica.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Kąkolewnica



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

N W E S

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Brzozowica Duża

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICA PROJEKTOWANEGO RADZYŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY Dn 700 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- KOLEJ
- SZLAK KAJAKOWY
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- RZ — Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy
- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDW — Droga wewnętrzna

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

N W E S

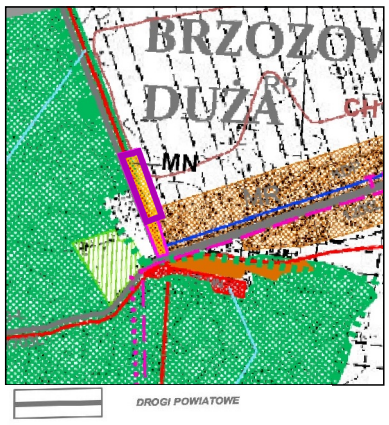
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Brzozowica Duża

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- CH GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- TKK kajakowy
- TK konny
- TP pieszy
- TR rowerowy
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- nn Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDG(L) Droga gminna klasy L
- KDP(L) Droga powiatowa klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

N
W E
S

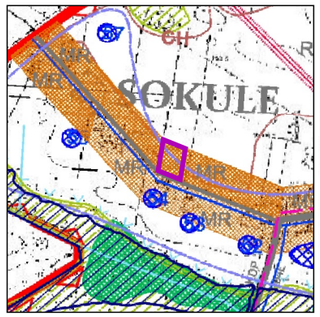
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Sokule

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

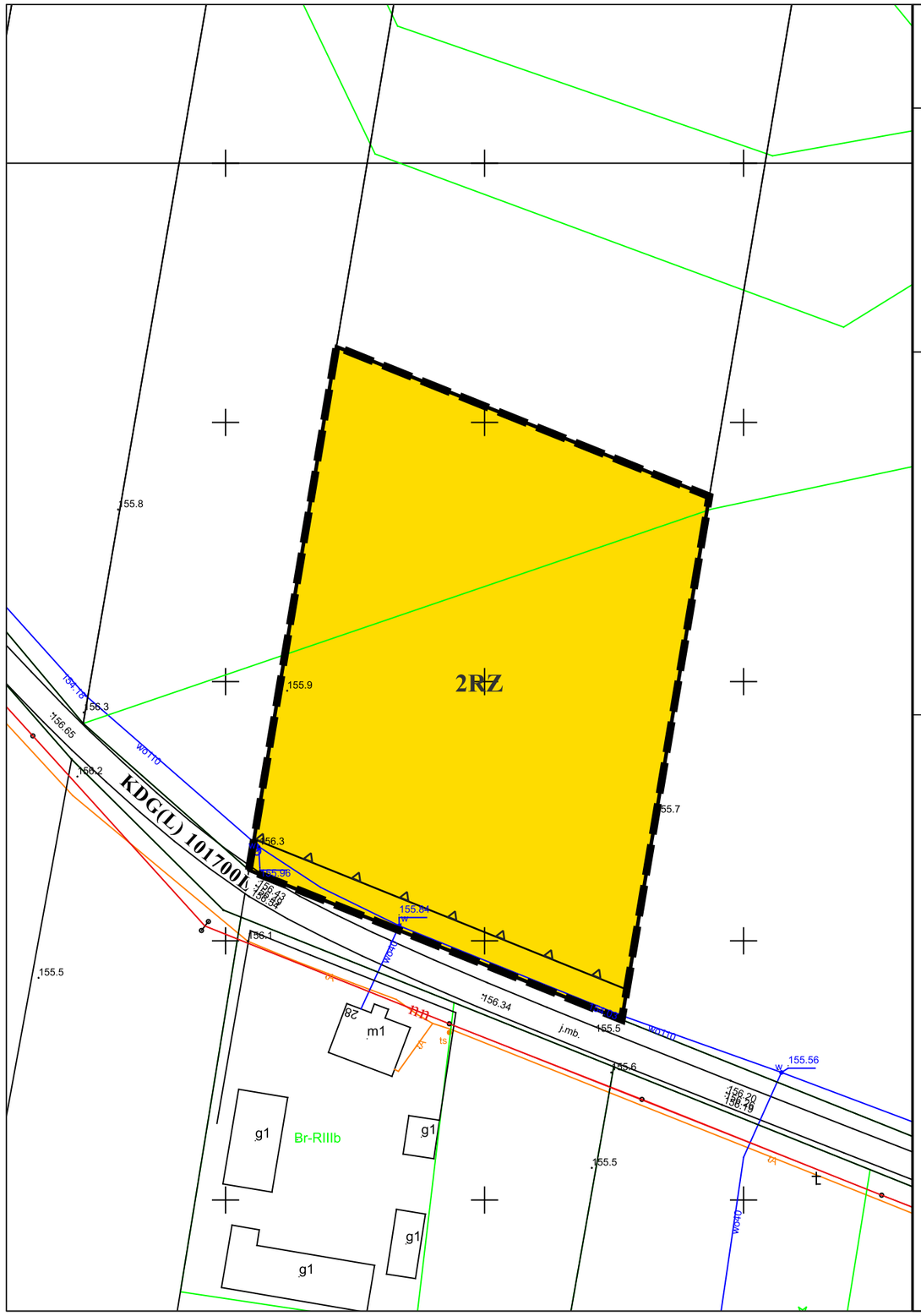
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000

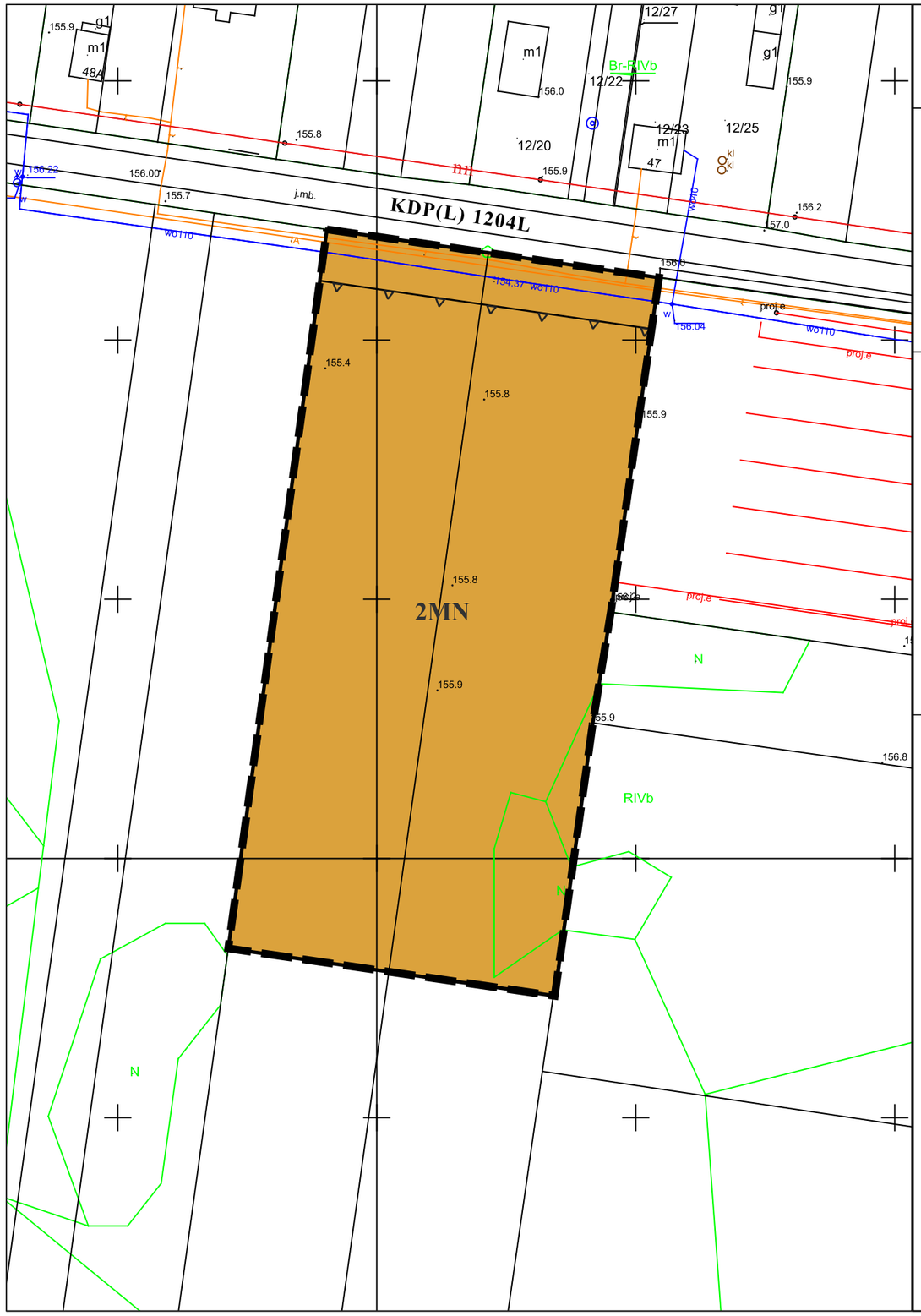


Legenda studium

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- OBSZARY OCHRONY ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH
- CH GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICA PROJEKTOWANEGO RADZYŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- RZ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ OWD *
- DOMINANTY I AKCENTY ARCHITEKTONICZNE
- PUNKTY WIDOKOWE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego


2RZ
KDG(L) 101700L
155.8
155.9
156.3
156.65
156.2
155.7
156.3
155.96
156.43
156.34
155.84
156.1
155.5
156.34
155.5
155.6
155.56
156.20
156.19
155.5
m1
g1
g1
g1
g1
Br-RIIIb
nn
ts
wodn
wodn
wodn
wodn
wodn
wodn
ok
ok
ok



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Mościska

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ OWO *
- DOMINANTY I AKCENTY ARCHITEKTONICZNE
- PUNKTY WIDOKOWE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDP(L) — Droga powiatowa klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

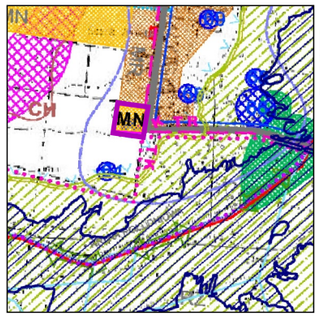
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Mościska

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MNR – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- CH – GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- TK konny
- TP pieszy
- TR rowerowy
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ OWD *
- RZ – TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- Strefa obserwacji archeologicznej
- nn – Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDP(L) – Droga powiatowa klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



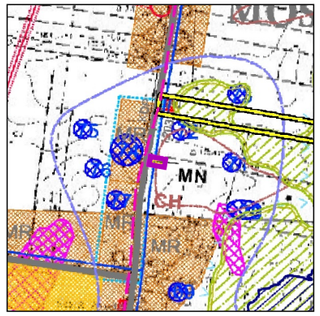
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Mościska

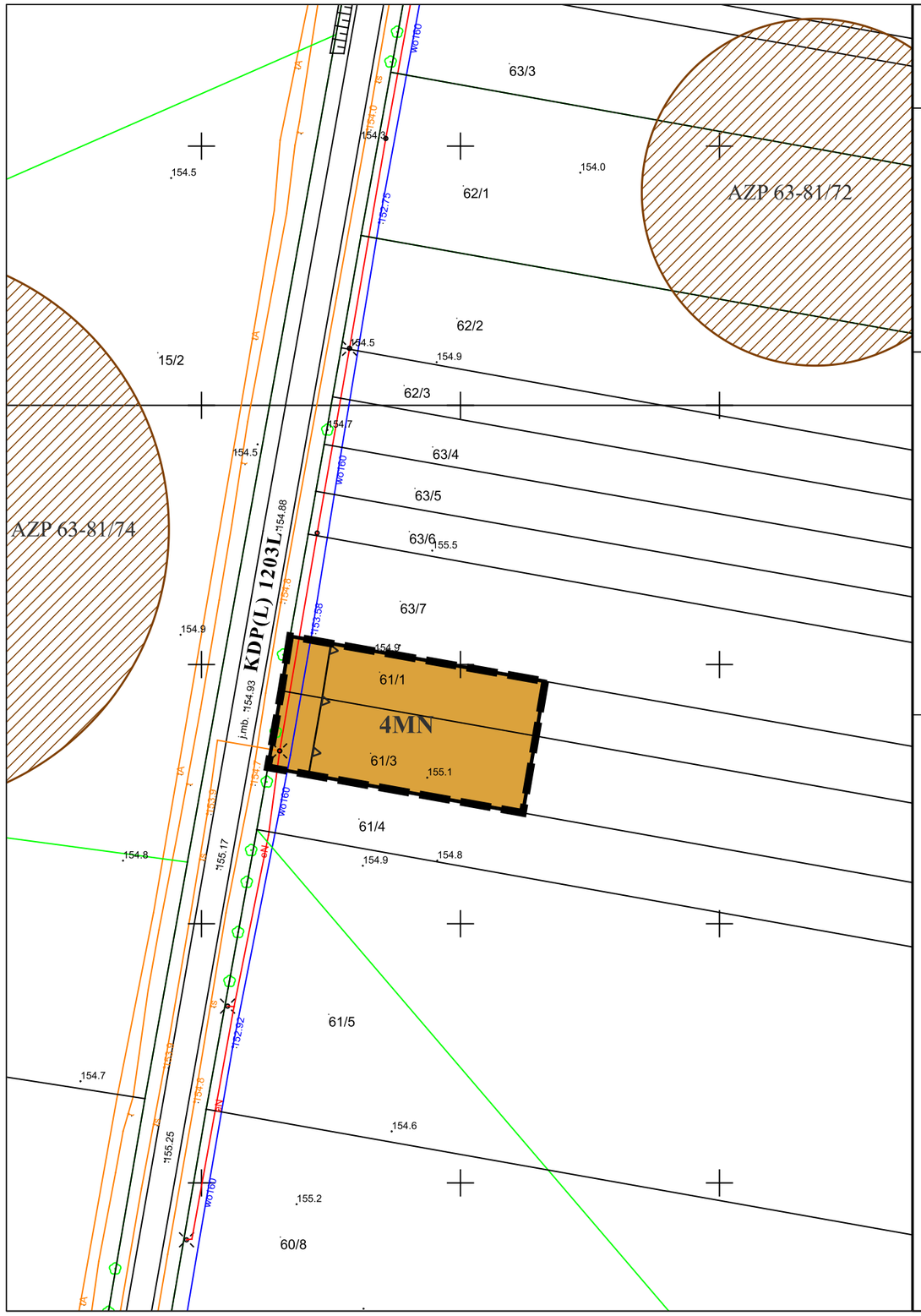
Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- TK konny
- TP pieszy
- TR rowerowy
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ OWD *
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- Strefa obserwacji archeologicznej
- KDP(L) — Droga powiatowa klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Olszewnica

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MW – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- CH – GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- TK konny
- TP pieszy
- TR rowerowy
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ OWD *
- RZ – TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

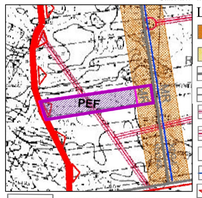
- DN700 – Gazociąg wysokiego ciśnienia DN700
- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700
- nn – Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN – Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDP(Z) – Droga powiatowa klasy Z

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

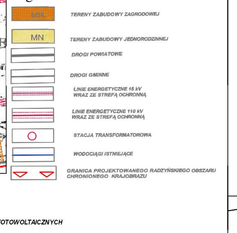
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 8 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium



Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- L — Teren lasu
- RZ — Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy
- Granica Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- KDG(L) Droga gminna klasy L
- nn — nn
- SN — SN
- Pas technologiczny linii elektro-energetycznej SN

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Olszewnica

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 9 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

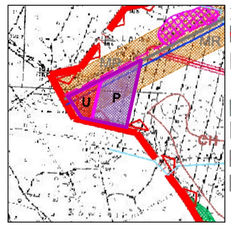
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Lipniaki

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- MN - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- CH - GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICA PROJEKTOWANEGO RADZYŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- P - OBSZARY PRZEMYSŁOWE (PRZEYSŁU I SKŁADÓW)
- U - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- L — Teren lasu
- P — Teren produkcji
- U — Teren usług
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

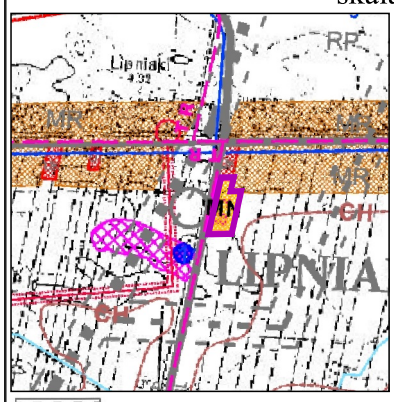
- Granica gminy
- Granica Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDG(L) — Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 10 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG Dn 100 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY Dn 700 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- PROJEKTOWANA STACJA REDUKCYJNA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- POTENCJALNE — ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH

TKK kajakowy
TK konny
TP pieszy
TR rowerowy

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Lipniaki

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

LEGENDA

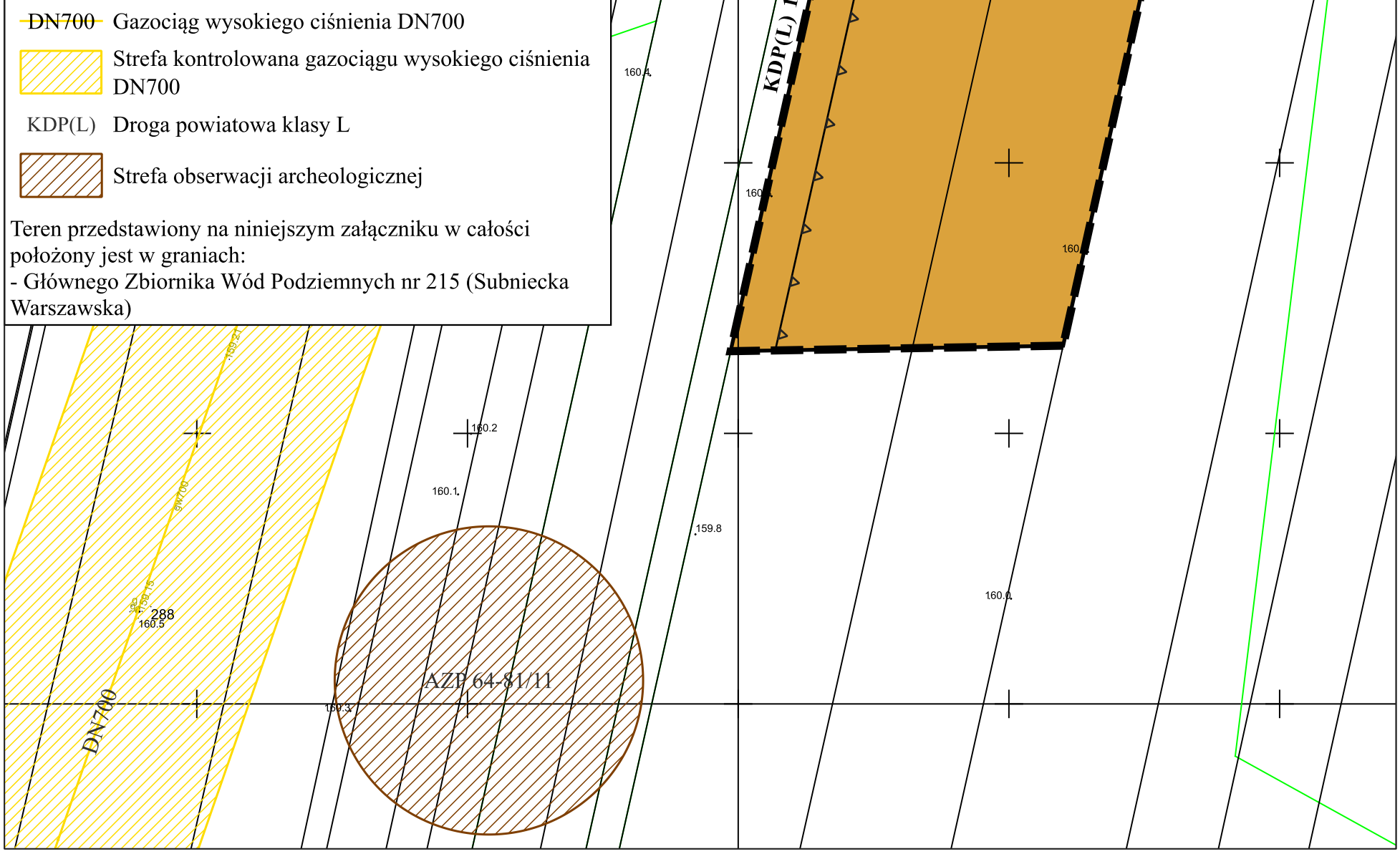
Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

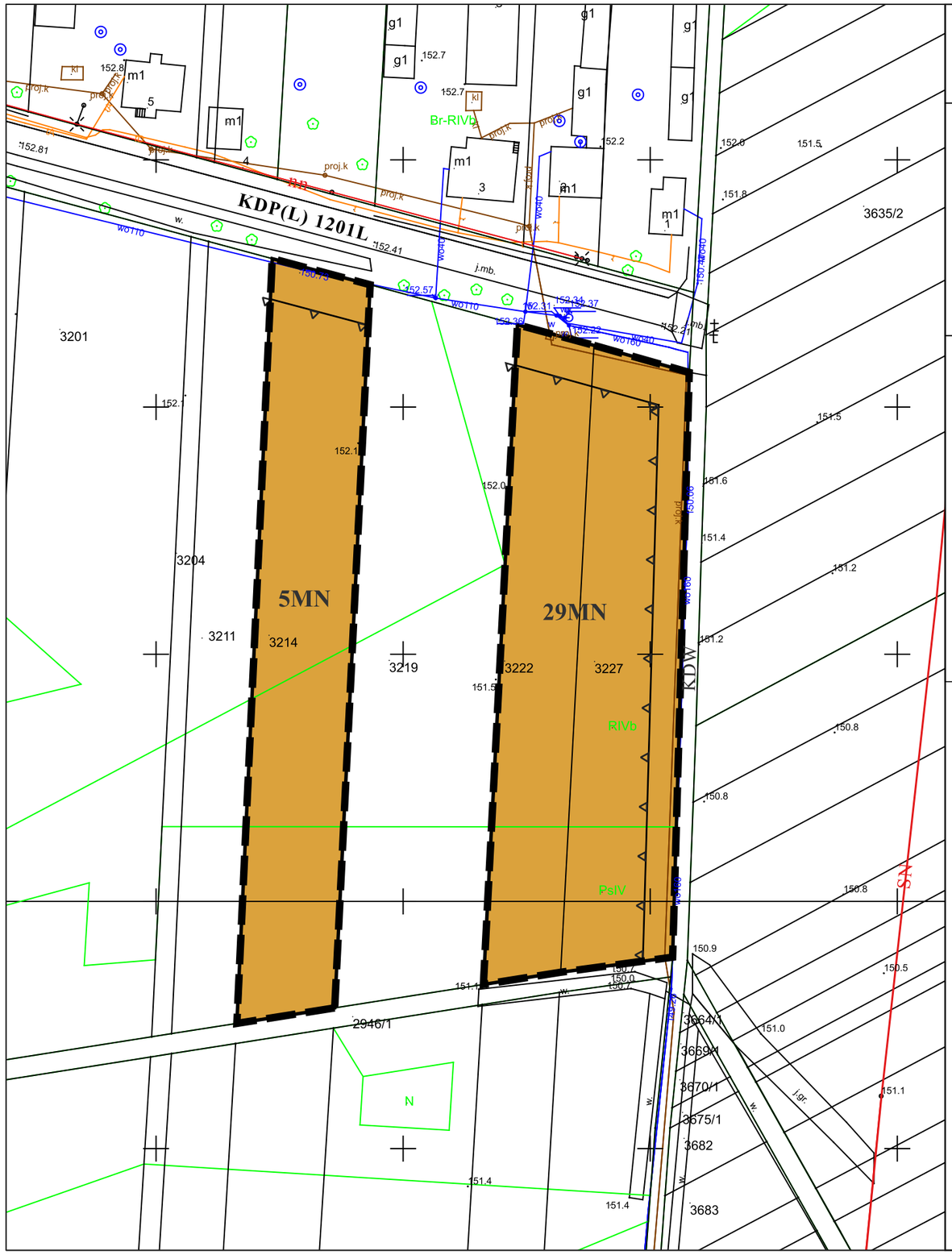
- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- DN700 — Gazociąg wysokiego ciśnienia DN700
- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN700
- KDP(L) — Droga powiatowa klasy L
- Strefa obserwacji archeologicznej

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 11 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



Skala 1:1 000

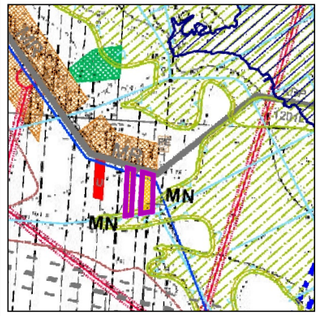
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Polskowola

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG Dn 100 WRAZ ZE SI
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY Dn 70
- PROJEKTOWANA STACJA REDUKCYJNA
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

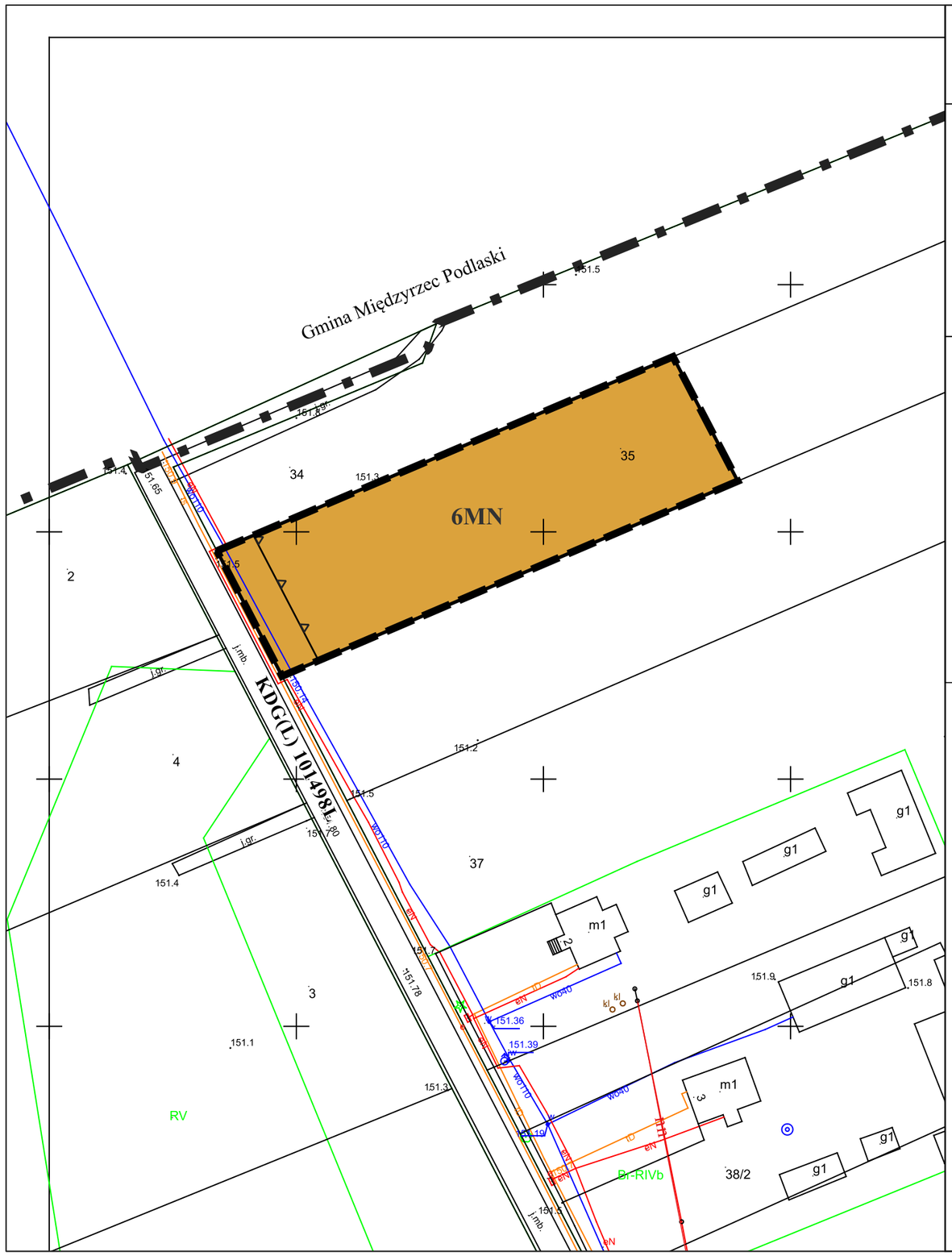
Oznaczenia informacyjne

- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDP(L) — Droga powiatowa klasy L
- KDW — Droga wewnętrzna

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 12 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



N
W E
S

Skala 1:1 000

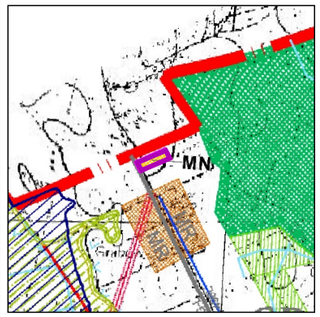
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Grabowiec

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

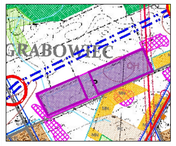
- Granica_gminy
- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDG(L) Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 13 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- DROGA KRAJOWA Nr 19 DO PRZEBUDOWY
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- LINIE WODOCIĄGOWE MAGISTRALNE
- WODOCIĄGI RETMELIGIE
- PROJEKTOWANA DROGA ** EKSPRESOWEJ S19
- P - OBSZARY PRZEMYSŁOWE (PRZEMYSŁU I SKŁADÓW)
- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY DROGI EKSPRESOWEJ S19
- U - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- PROJEKTOWANY PRZEJAZD DROGOWY DROGI EKSPRESOWEJ S19
- MI, - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ)
- PE - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
- POTENCJALNE OBSZAR EUROKORYDOR NATURA@POP
- CH OBJĘTY OCHRONNE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA GRUNTY ROLNE LUB LEŚNE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- P — Teren produkcji
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

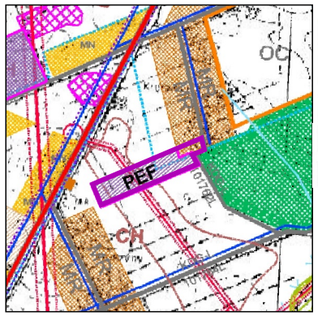
- SN — SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDG(L) — Droga gminna klasy L
- KDW — Droga wewnętrzna

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 14 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- OC — TERENY OBRONY CYWILNEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- PEF - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:1 000

N W E S

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Grabowiec

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

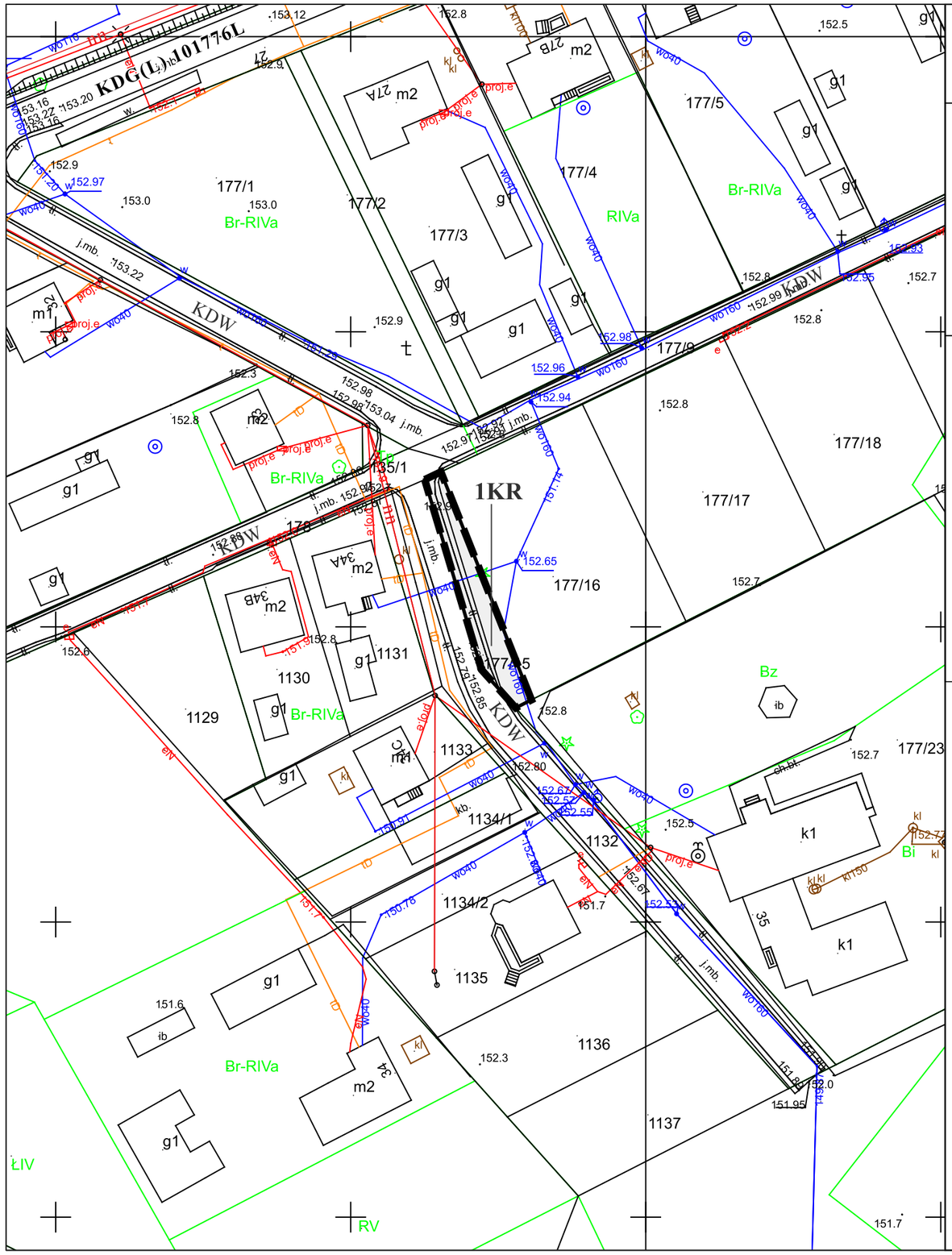
Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektro energetyczna nn
- SN — Napowietrzna linia elektro-energetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektro-energetycznej SN
- KDG(L) — Droga gminna klasy L

Teren w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 15 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



Skala 1:1 000

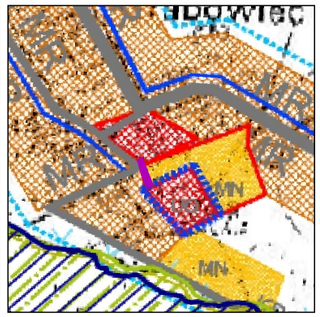
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Grabowiec

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:10 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UO — USŁUGI OŚWIATY
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERAWTORSKIEJ
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERAWTORSKIEJ
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 16 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

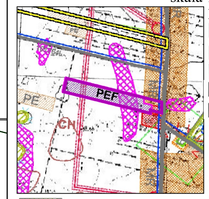
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Wygnanka

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MN – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UT – USŁUGI TURYSTYKI
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- RZ – TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- CH – GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA GRUNTY ORNE KLASY BONITACYJNE I NIŻSZE
- POTENCJALNE – ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- PEF - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

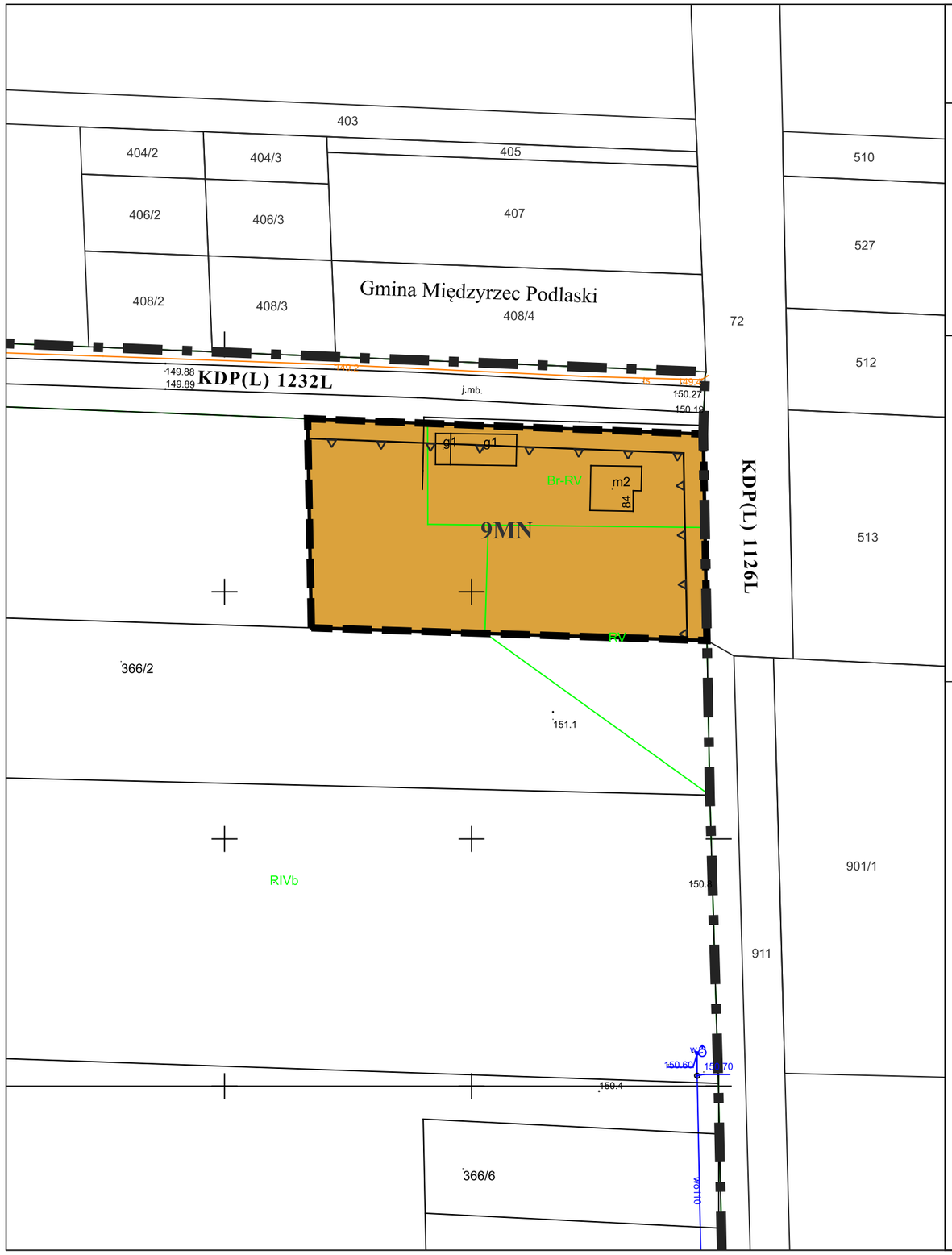
Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PEF – Teren elektrowni słonecznej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- nn – nn
- SN – SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDP(L) – Droga powiatowa klasy L
- KDW – Droga wewnętrzna

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 17 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

N
W E
S

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Wygnanka

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- STREFY OCHRONY WARUNKÓW SIEDLISKOWYCH LASÓW (Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA)
- WODY OTWARTE (ZRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy
- KDP(L) Droga powiatowa klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 18 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

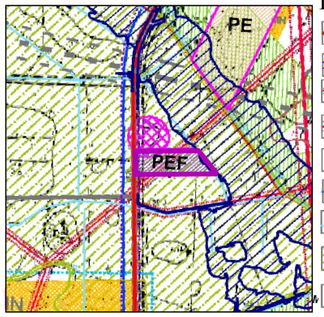
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- RN — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- KDK(GP) Droga krajowa klasy GP

Teren w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- PEF - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:1 000

N W E S

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Rudnik

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 19 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

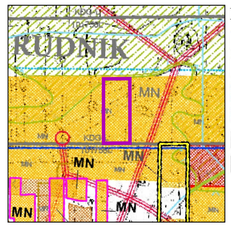
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Rudnik

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- U - tereny usług nieuciążliwych
- UO - tereny usług oświaty
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- WODY OTWARTE (ZRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- nn – Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDG(L) – Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 20 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

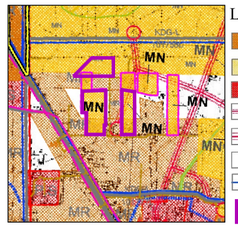
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Rudnik

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- PS — TERENY MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL — Teren drogi lokalnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDG(L) — Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

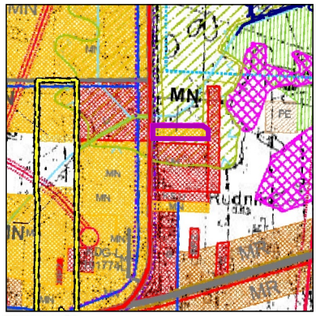
- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDK(GP) Droga krajowa klasy GP

Teren w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 21 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- UO — USŁUGI

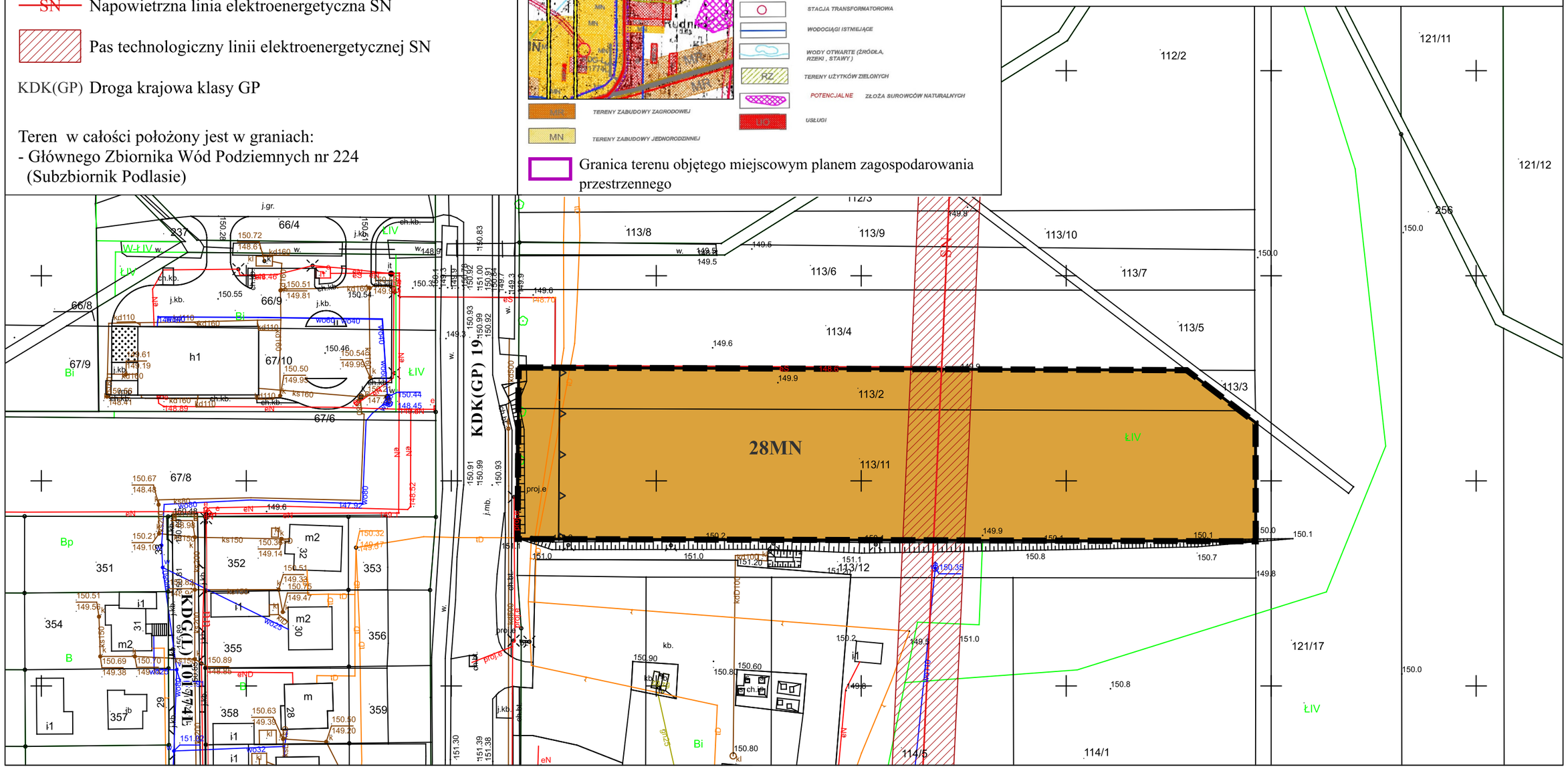
Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Rudnik

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 22 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



Skala 1:1 000

N W E S

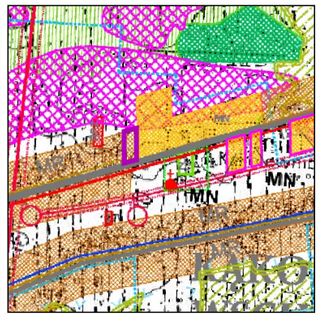
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Rudnik

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- MR – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- STREFY OCHRONY WARUNKÓW SIEDLISKOWYCH LASÓW (Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA)
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- ZC – CMENTARZE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

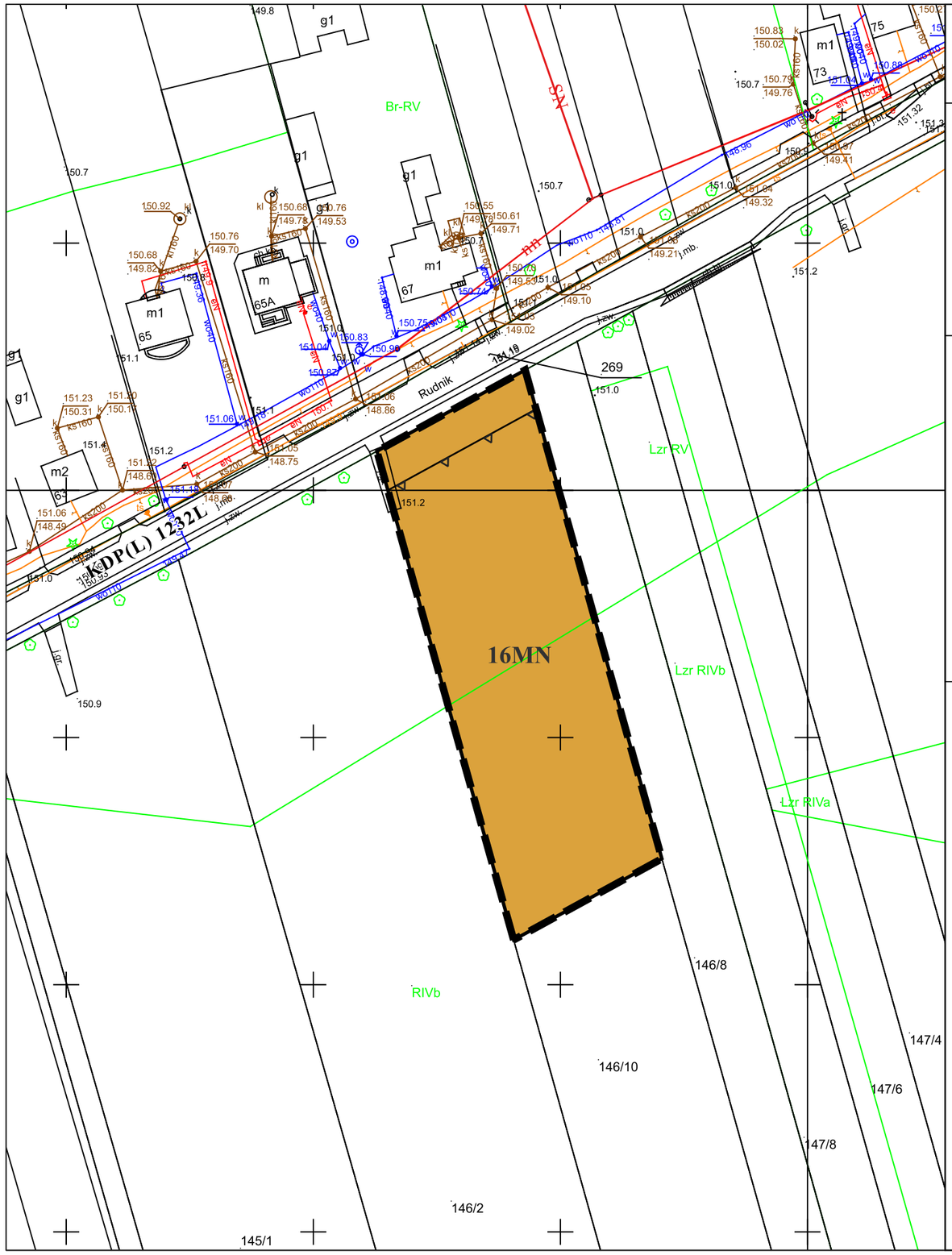
Oznaczenia informacyjne

- nn – Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDP(L) – Droga powiatowa klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 23 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



N
W E
S

Skala 1:1 000

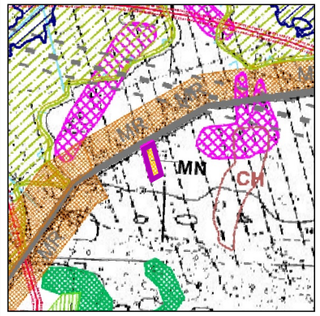
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Rudnik

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- MR – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG Dn 100 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY Dn 700 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- STREFY OCHRONY WARUNKÓW SIEDLISKOWYCH LASÓW (Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA)
- WODY OTWARTE (ZRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- RZ – TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- CH – GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIU NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

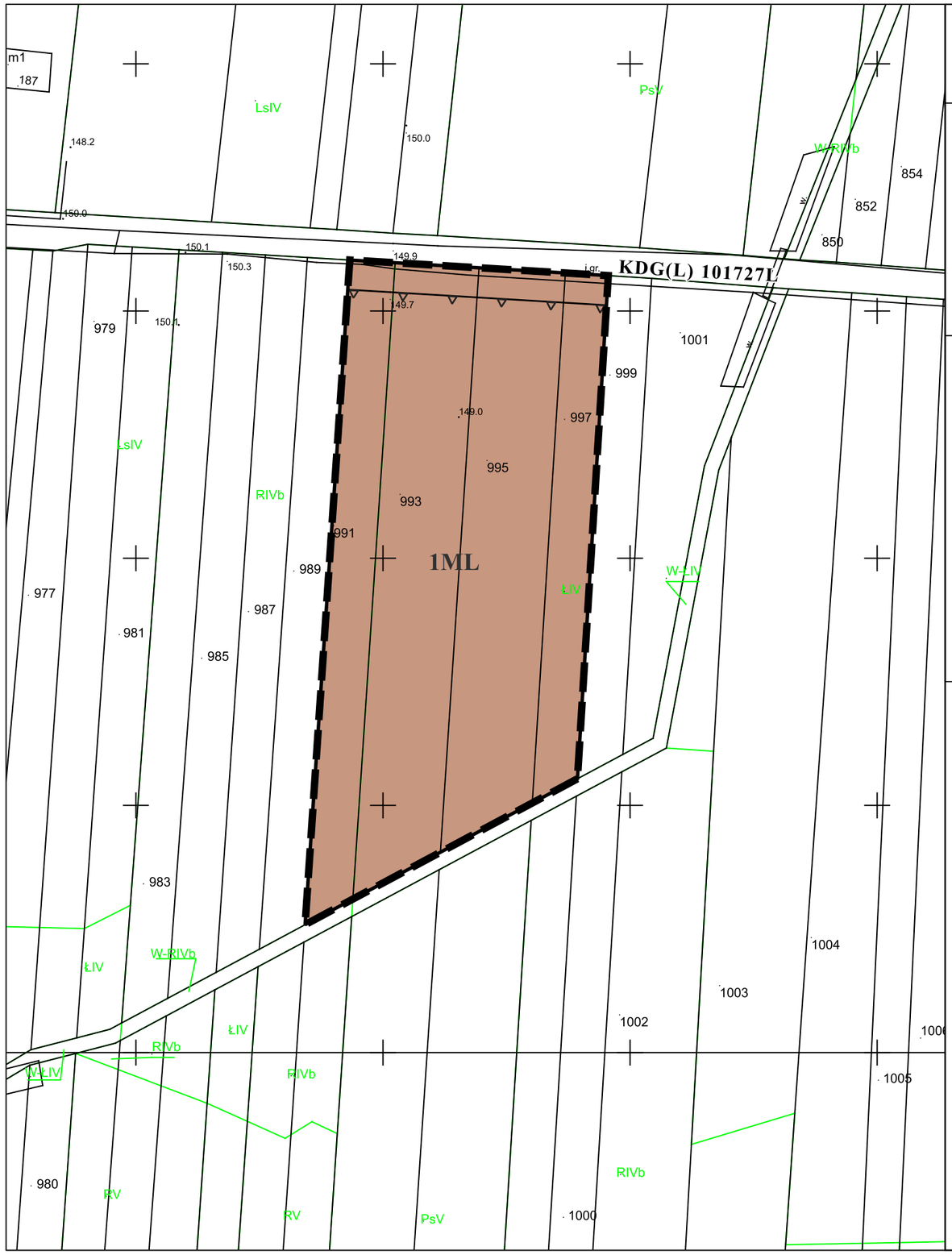
Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- SN – Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- nn – Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDP(L) – Droga powiatowa klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 24 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

N W E S

Skala 1:1 000

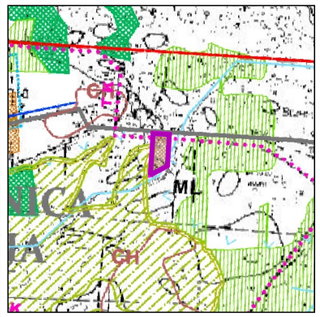
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Kąkolewnica Wschodnia

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- ML - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ)
- TKK kajakowy
- TK konny
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- STREFY OCHRONY WARUNKÓW SIEDLISKOWYCH LASÓW (Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA)
- WODY OTWARTE (ZRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- RZ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- CH GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIU NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

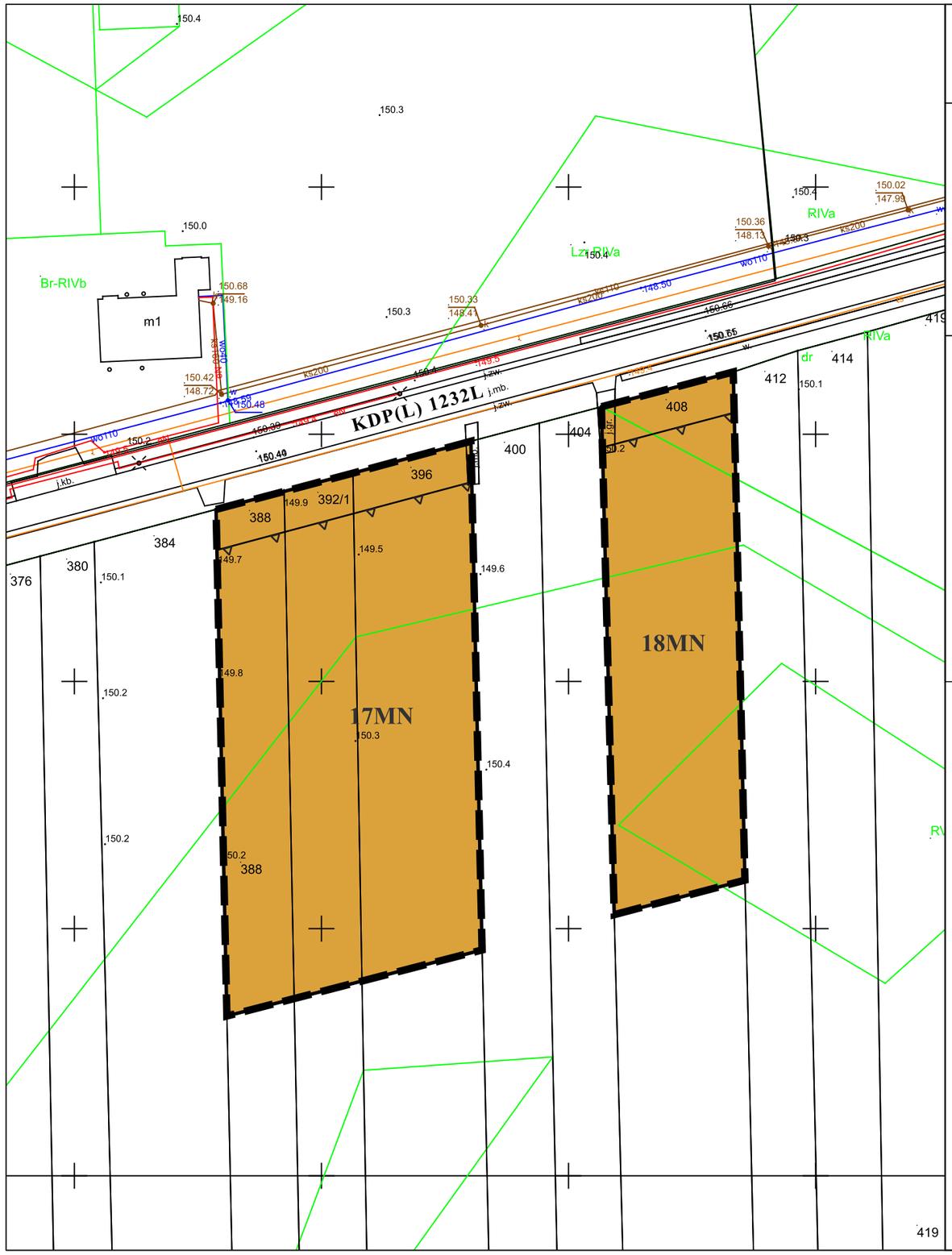
Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- ML Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- KDG(L) Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 25 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

Skala 1:1 000

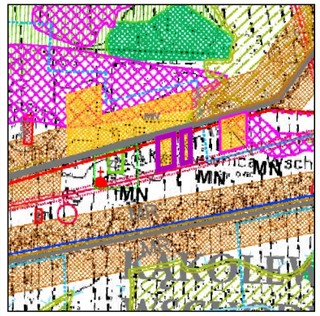
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Kąkolewnica Wschodnia

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- MR – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- RZ – TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- ZC – CMENTARZE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

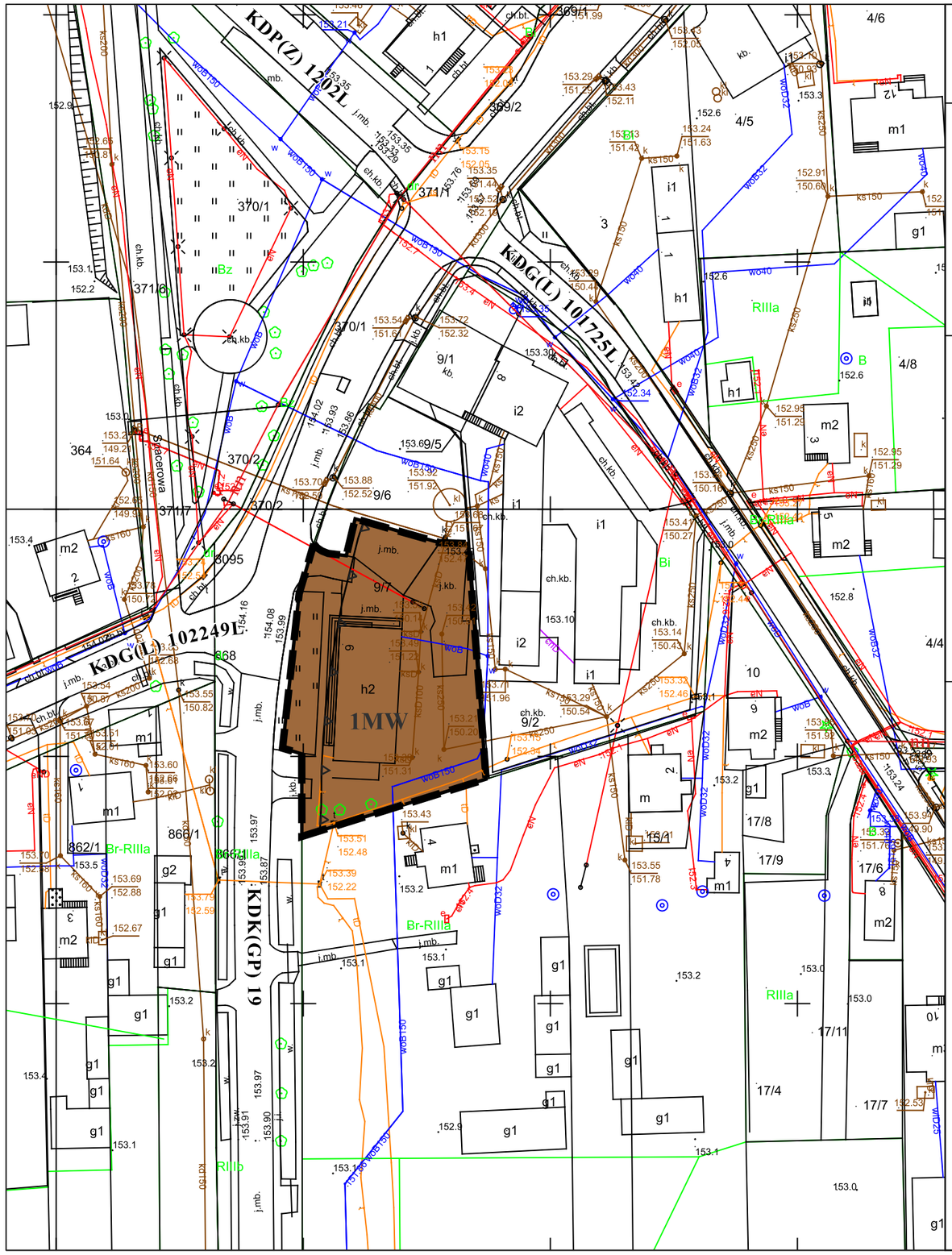
Oznaczenia informacyjne

- KDP(L) – Droga powiatowa klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 26 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



Skala 1:1 000

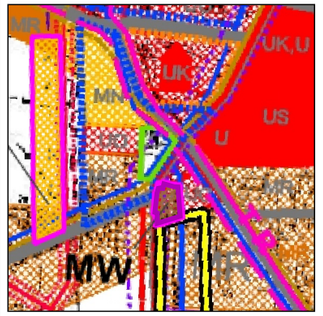
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Kąkolewnica Wschodnia

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:10 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UO — USŁUGI OŚWIATY
- UK — USŁUGI KULTURY
- U — USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE
- US — SPORT I REKREACJA
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TP pieszy
- TR rowerowy
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

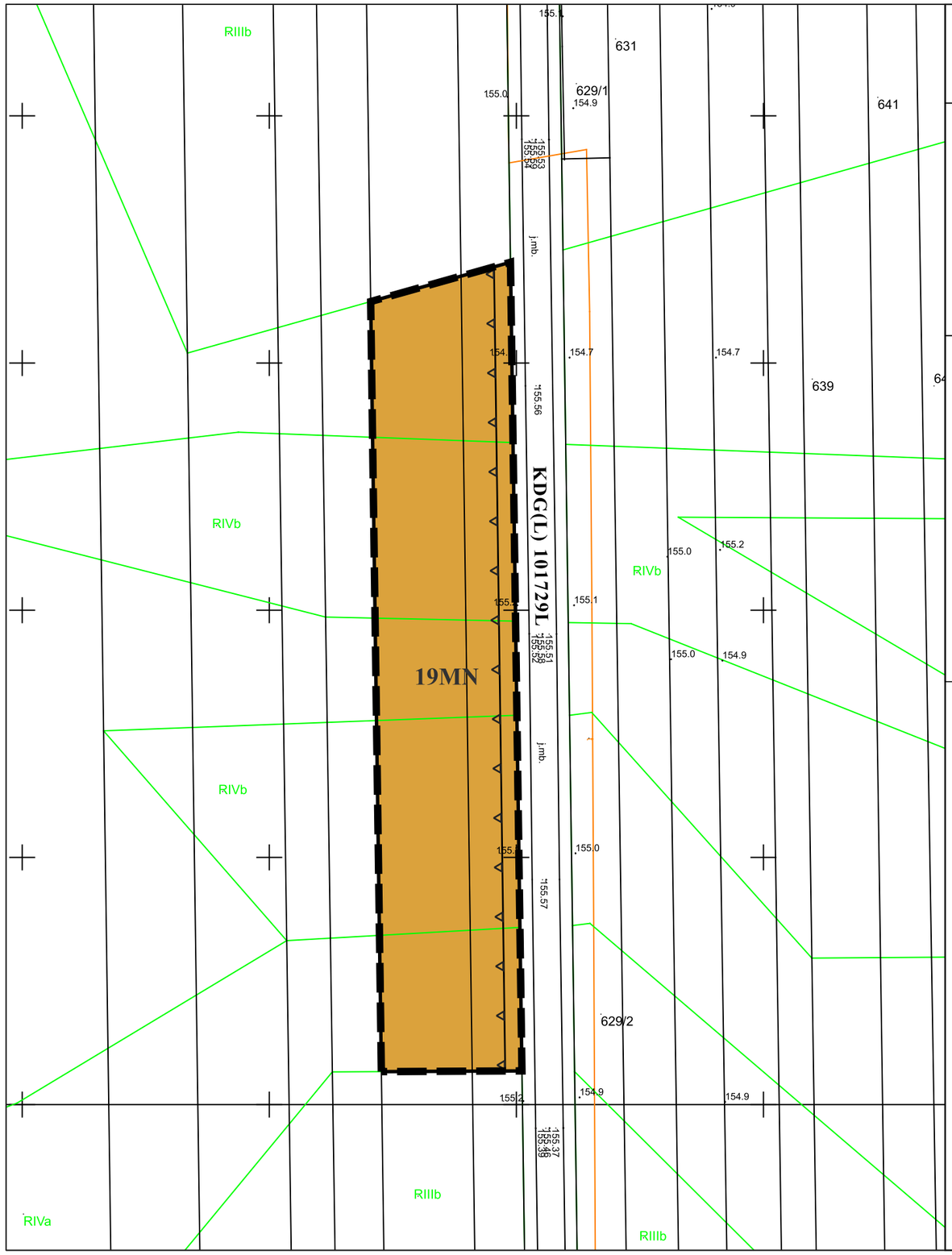
Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- KDK(GP) Droga krajowa klasy GP
- KDP(Z) Droga powiatowa klasy Z
- KDG(L) Droga gminna klasy L
- nn Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 27 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

N W E S

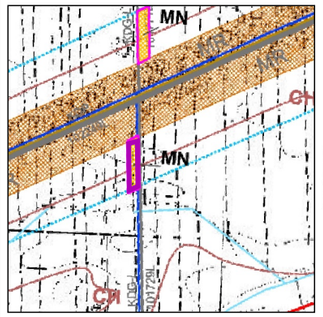
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Kąkolewnica Południowa

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- WODY OTWARTE (ZRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- GRANICE OBSZARU ZABUDOWY WSKAZANE DO OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

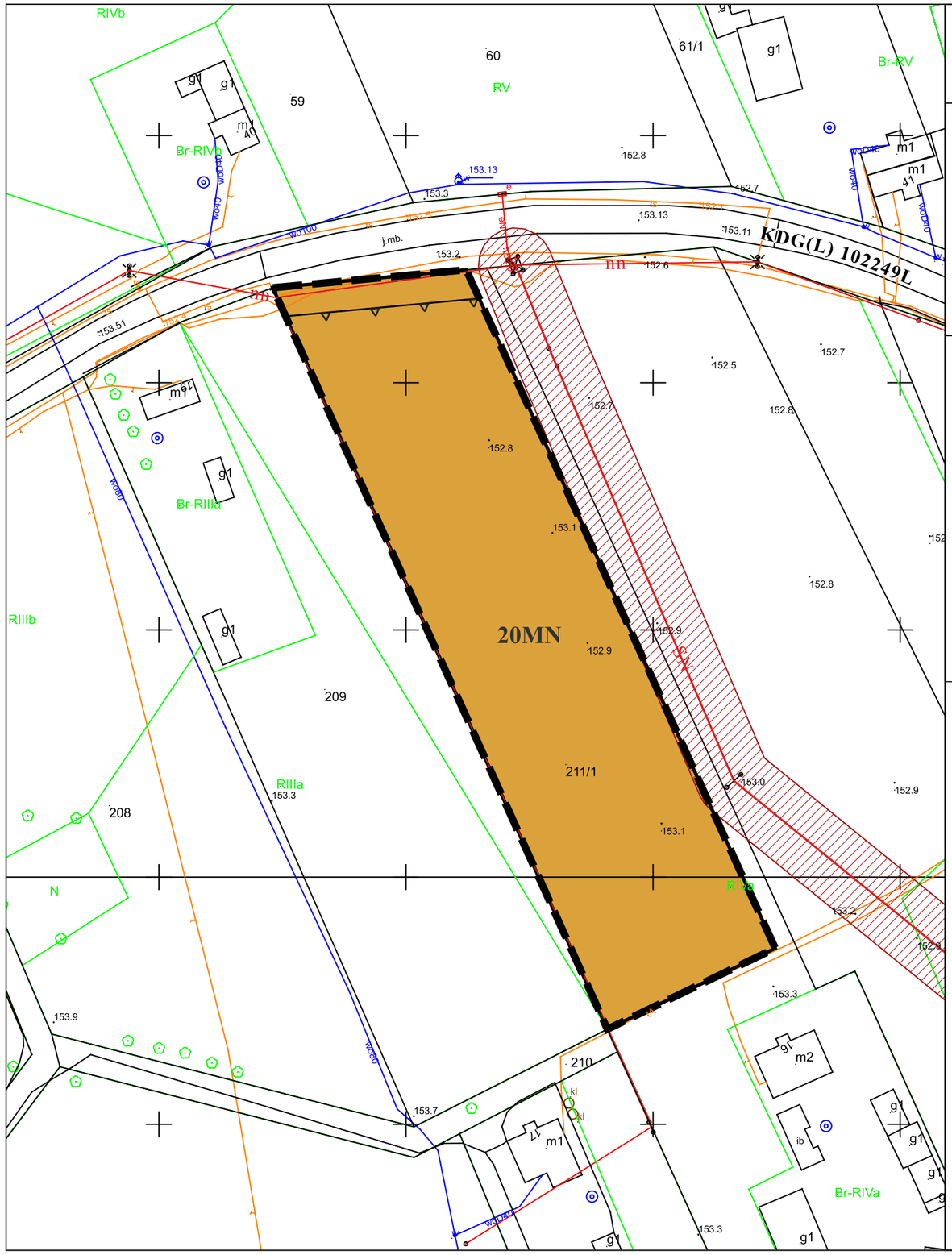
Oznaczenia informacyjne

- KDG(L) — Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 28 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



Skala 1:1 000

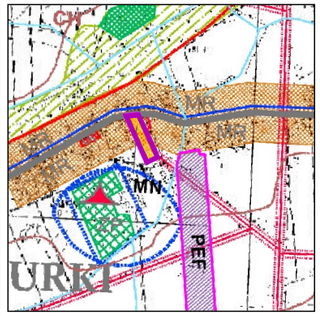
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Jurki

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- MR – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- POMNIKI PRZYRODY
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- RZ – TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- WODY OTWARTE (ZRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- PUNKTY WIDOKOWE
- PEF - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- CH – GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- nn – Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN – Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDG(L) – Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 29 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Jurki

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- U — USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE
- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDK(GP) KDK(GP)
- KDP(L) KDP(L)

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 30 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8, obręb ewidencyjny: Jurki

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA skala 1:20 000



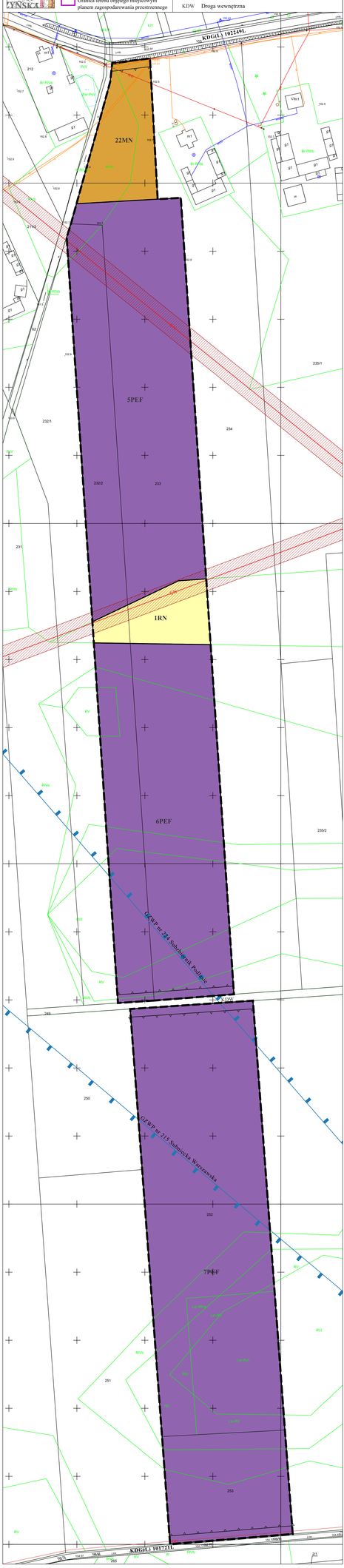
LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- RN — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

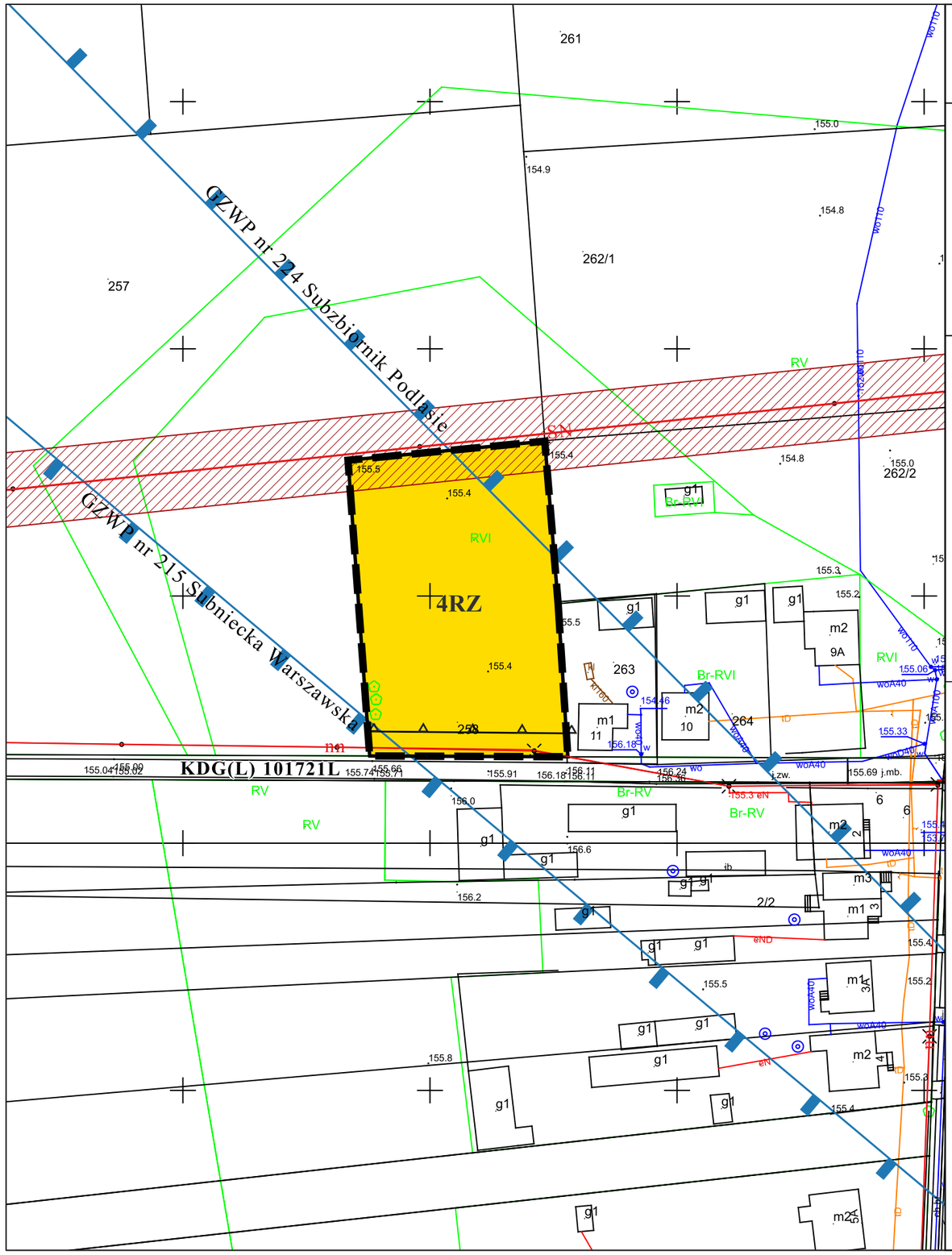
Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- Granica głównego zbiornika wód podziemnych
- KDG(L) — Droga gminna klasy L
- KDW — Droga wewnętrzna


KDG(L) 103249
KDG(L) 110121
KDW
DZWP nr 214 Subniecka Podlaska
DZWP nr 215 Subniecka Warszawska
22MN
5PEF
1RN
6PEF
7PEF
RV
RVs
RVr
RVz
RVw
RVk
RVm
LZ
LZM
LZMW
PWr
PWz
Br-RVp
Br-RVz
Br-RVk
Br-RVm
Br-RVs
Br-RVw
Br-RVz
Br-RVr

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 31 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



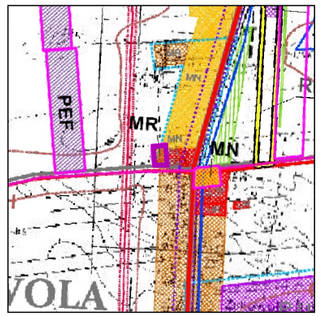
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Jurki

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- U — USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- PEF - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- RZ — Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

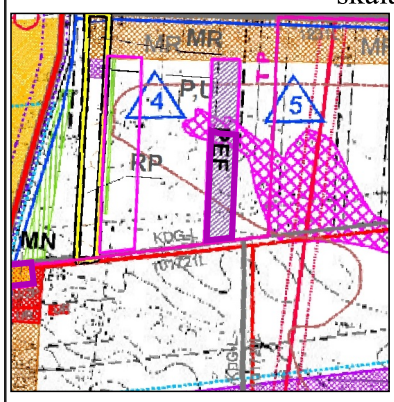
Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- Granica głównego zbiornika wód podziemnych
- KDP(L) — Droga gminna klasy L

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 32 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- PEF - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- POTENCJALNE — ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- TKK kajakowy
- TK konny
- TP pieszy
- TR rowerowy

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- PEF — Teren elektrowni słonecznej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDG(L) — Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 (Subzbiornik Podlasie)

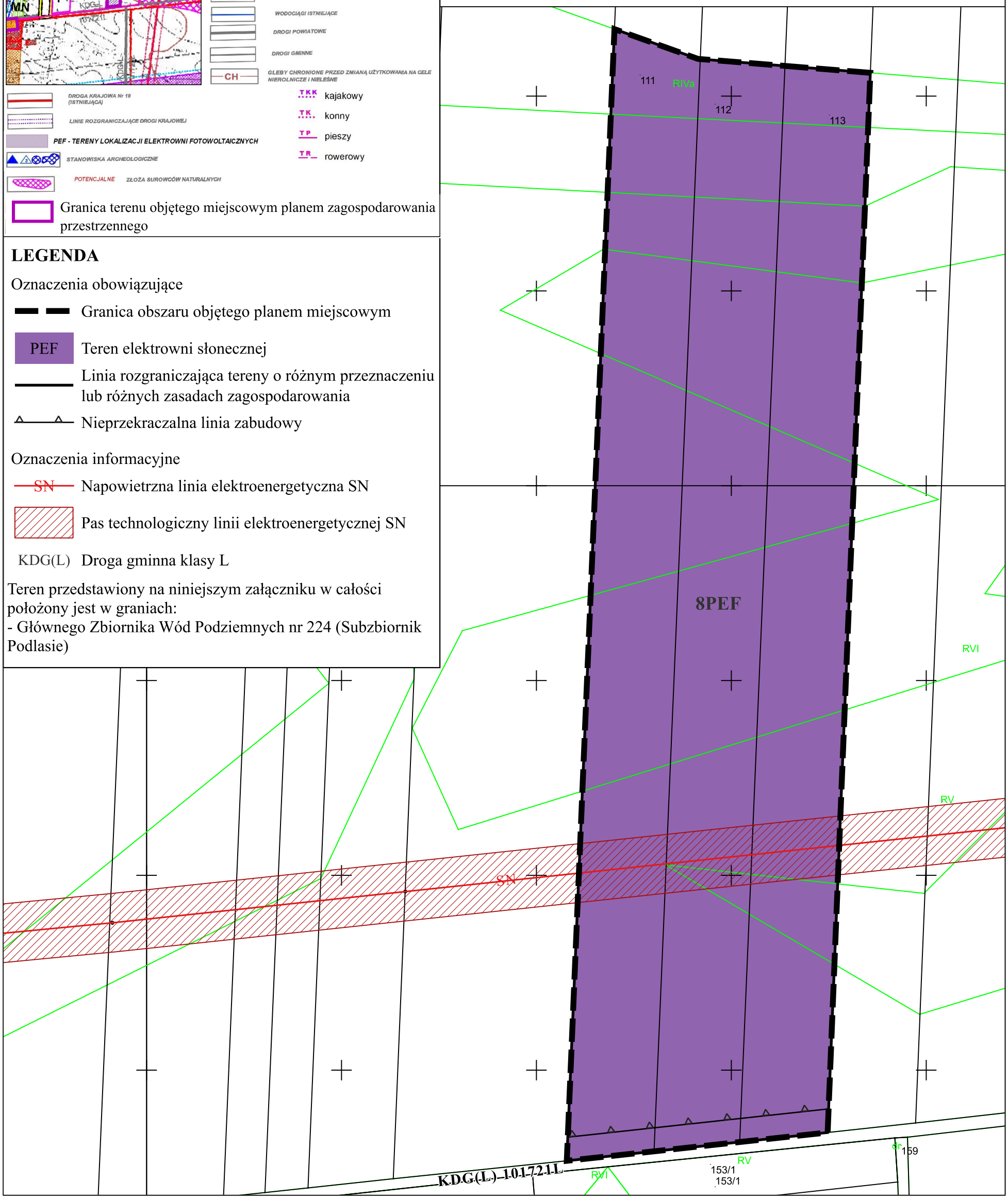
N W E S

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

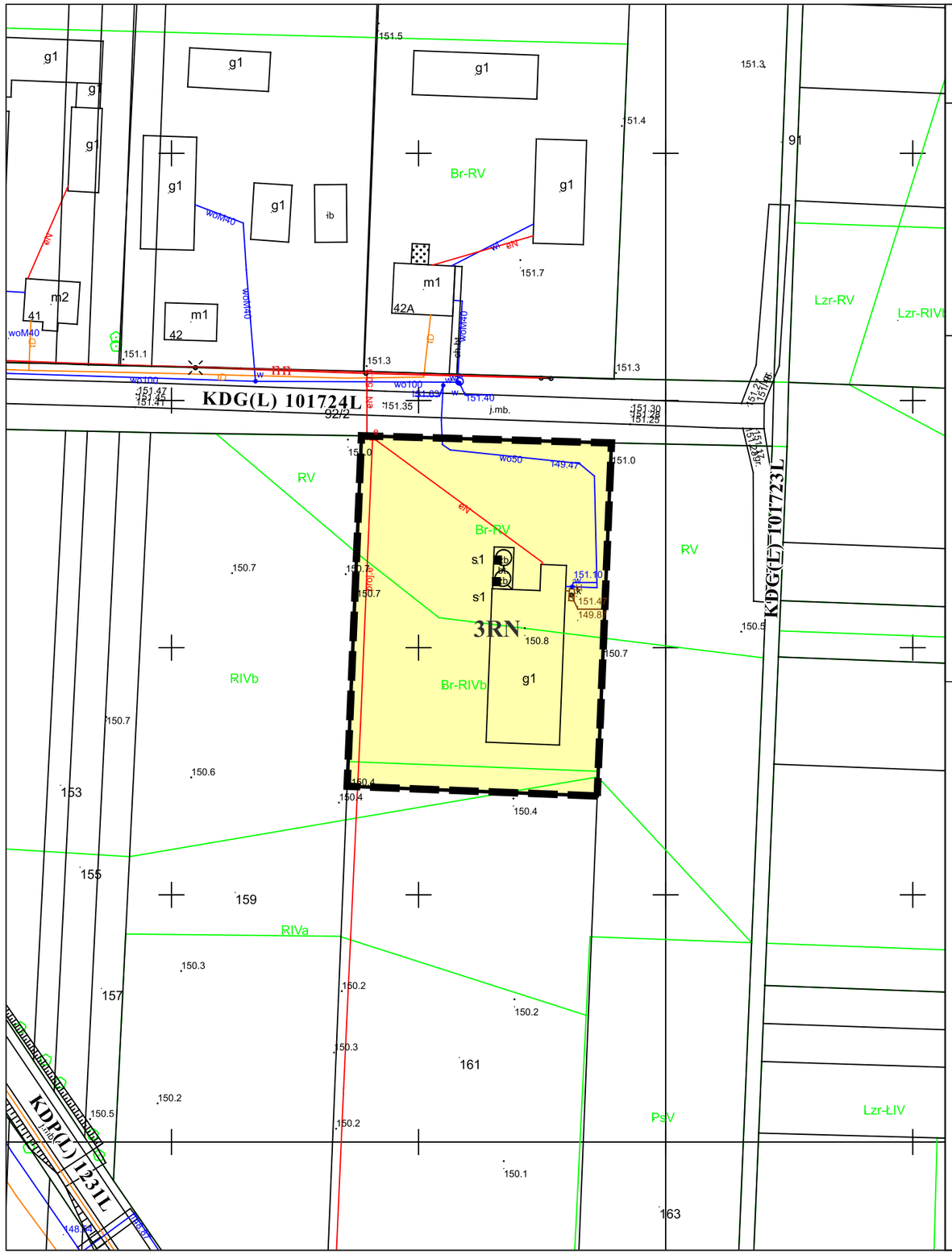
Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Żakowola Poprzeczna

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 33 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.


KDG(L) 101724L
92/2
KDG(L) 101723L
KDP(L) 1231L
3RN
Br-RV
Br-RIVb
RV
RIVb
RIVa
Lzr-RV
Lzr-RIV
Lzr-ŁIV
PsV
g1
m1
m2
42A
41
42
91
153
155
157
159
161
163
151.5
151.4
151.3
151.1
151.0
150.7
150.6
150.5
150.4
150.3
150.2
150.1
149.47
149.8
151.40
151.10
151.35
151.40
151.47
151.45
151.41
151.30
151.25
151.17
151.12
150.8
j.mb.
woM40
woM40
wo100
wo50
wo100
wo50
wo100
N/n
N/n
N/n

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 34 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



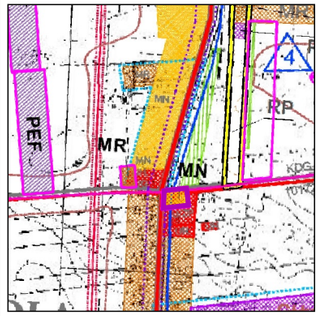
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Żakowola Radzyńska

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- U — USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- PEF - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- Granica głównego zbiornika wód podziemnych
- KDK(GP) Droga krajowa klasy GP
- KDG(L) Droga gminna klasy L

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 35 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

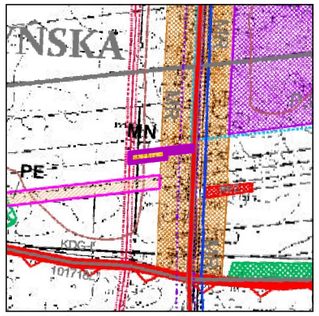
Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDK(GP) Droga krajowa klasy GP

Teren w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICA PROJEKTOWANEGO RADZYŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UO — USŁUGI
- TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE

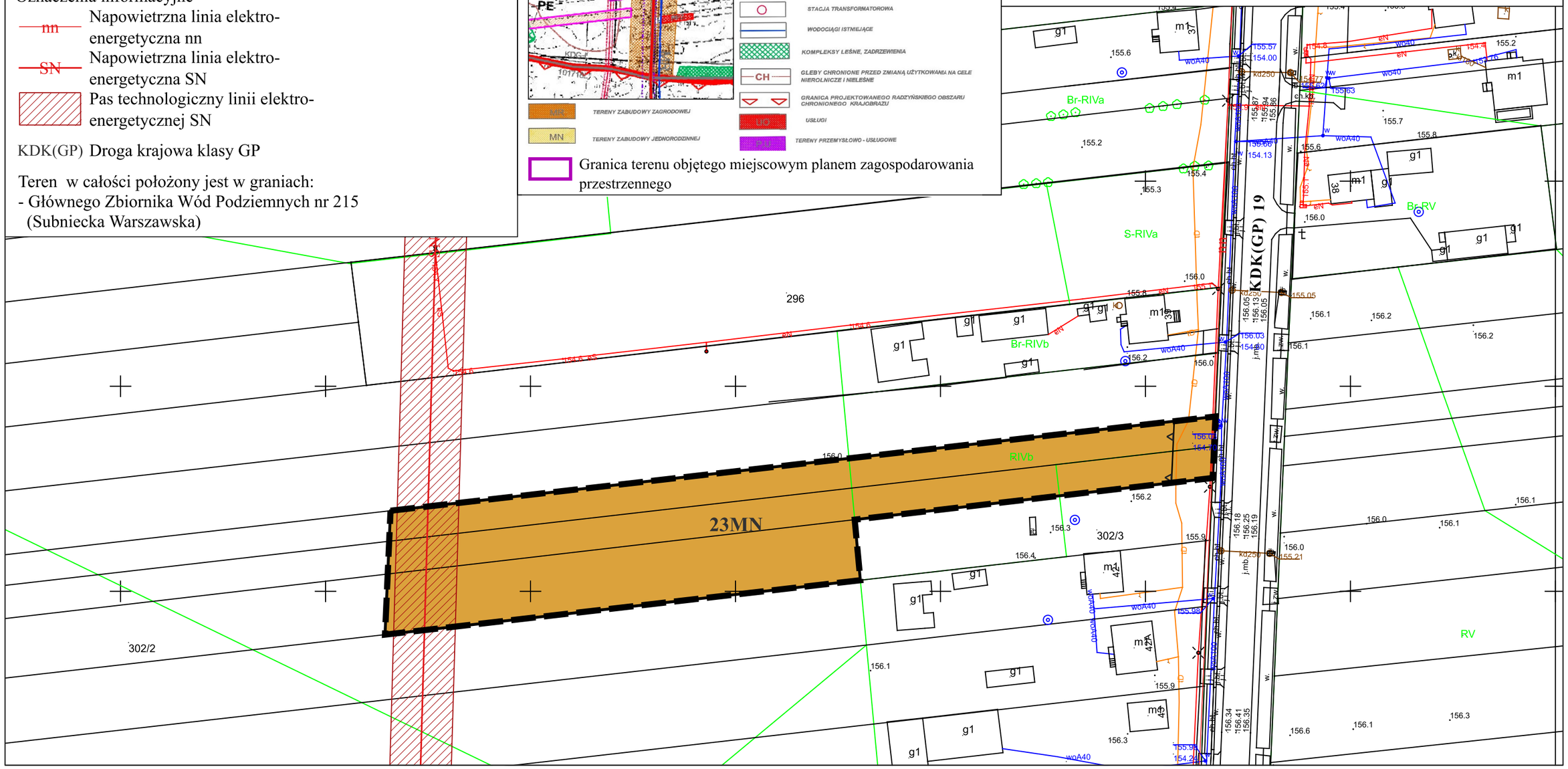
Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

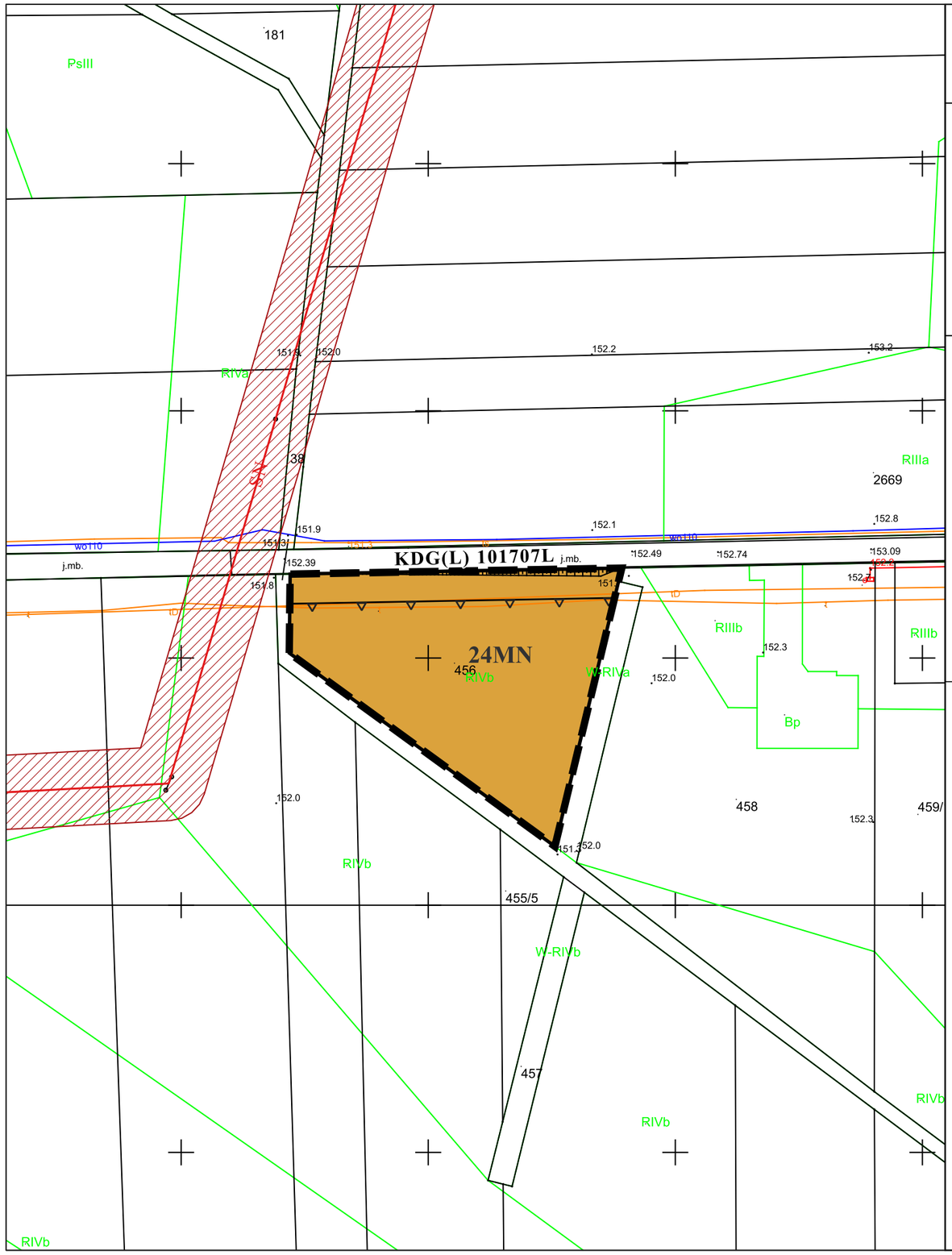
Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Żakowola Radzyńska

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 36 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



N
W E
S

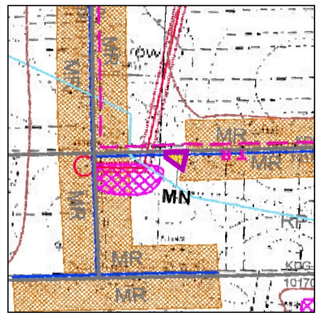
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Turów

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- TR — rowerowy
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

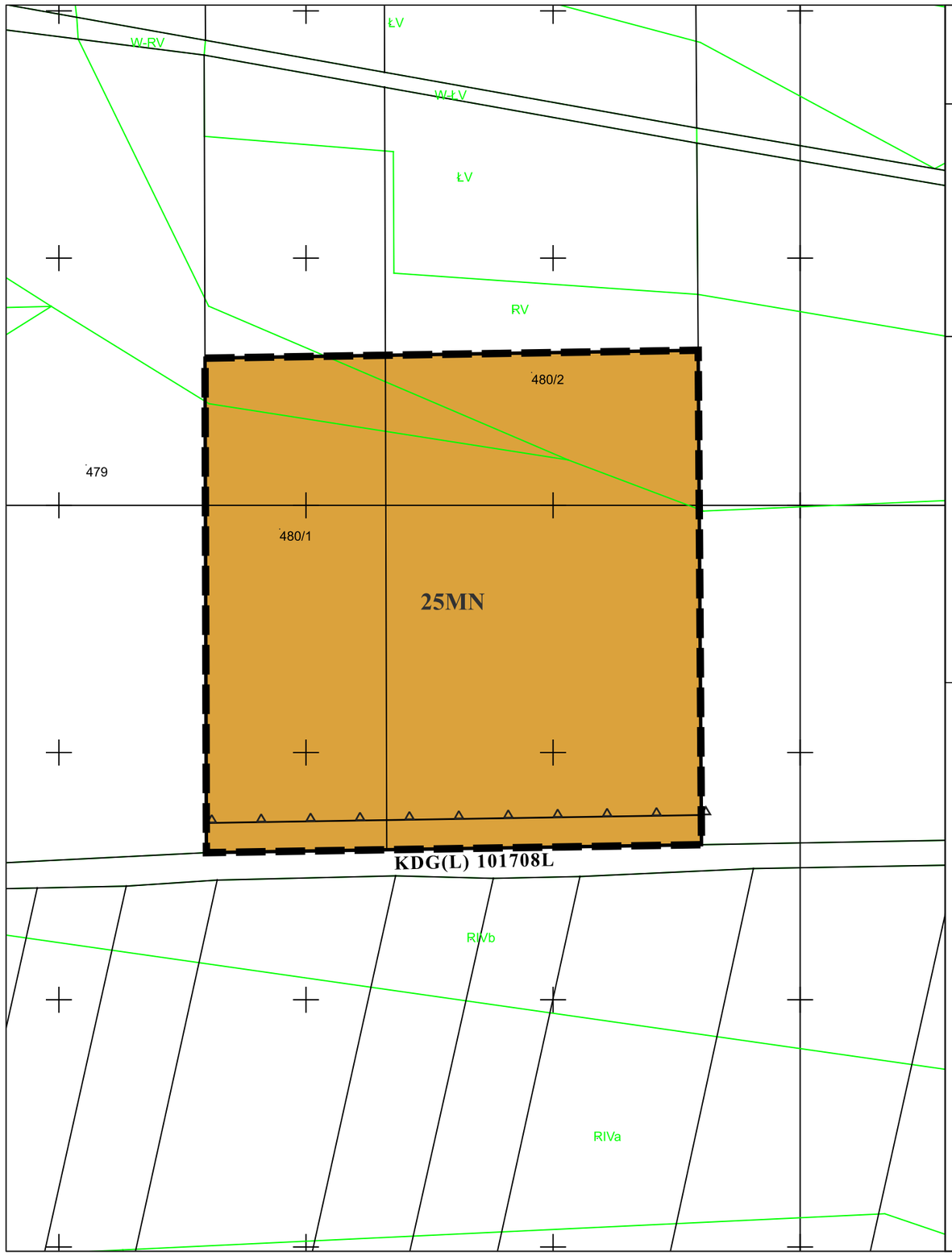
Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDG(L) — Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 37 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

N
W E
S

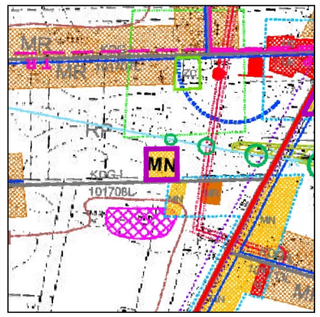
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Turów

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:10 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- SIĘGACZE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- KDG(L) Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 38 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

Skala 1:1 000

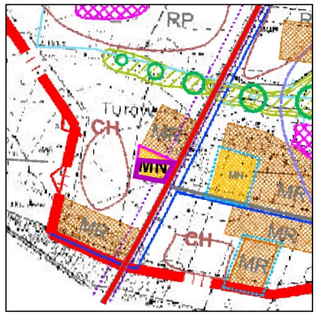
25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Turów

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- SIĘGACZE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

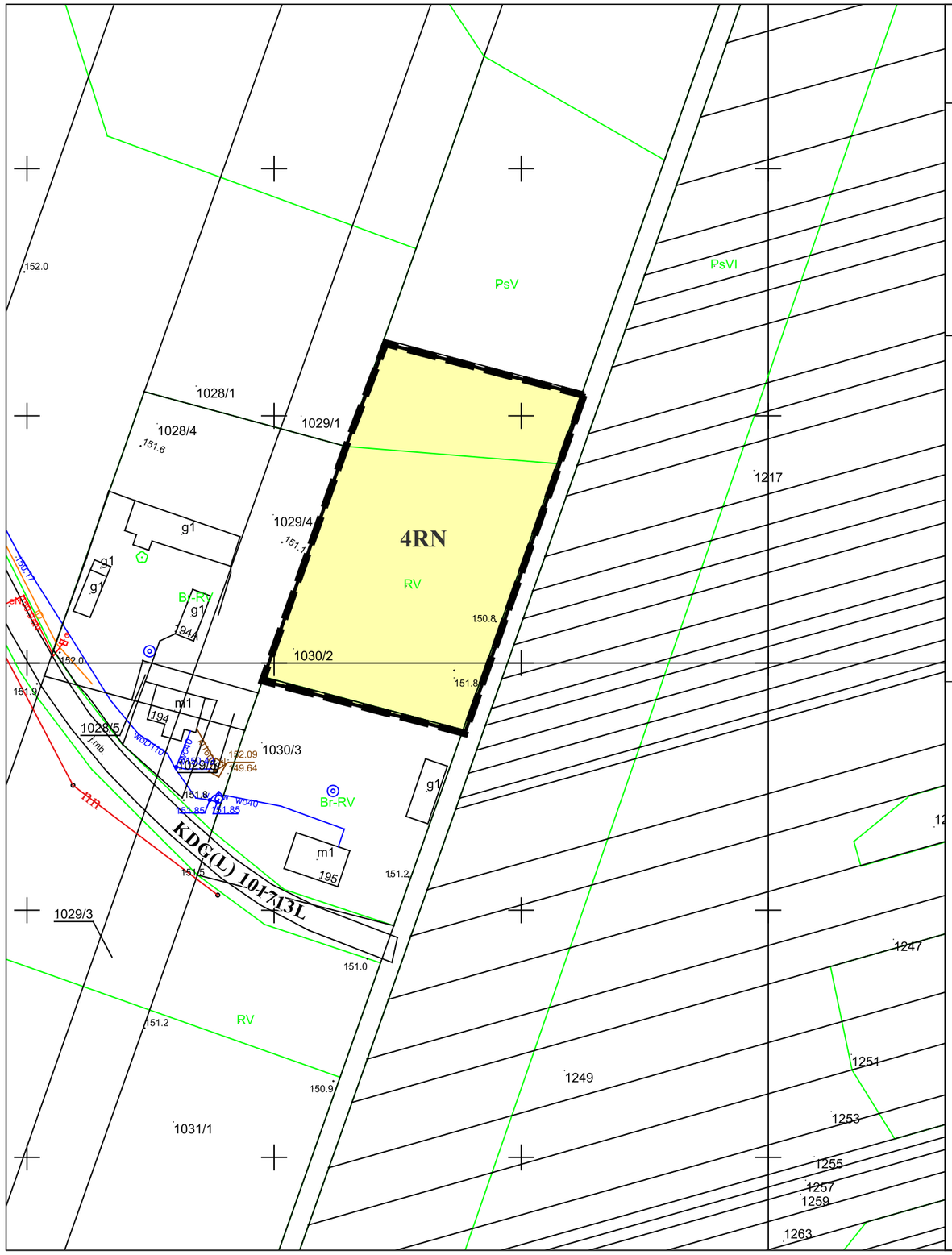
Oznacenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDK(GP) Droga krajowa klasy GP
- KDG(L) Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 39 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



N
W E
S

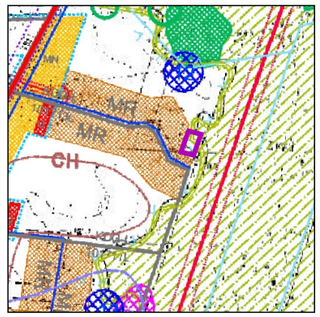
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Turów

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- CH — GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- RN — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Oznaczenia informacyjne

- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDG(L) — Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 40 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.



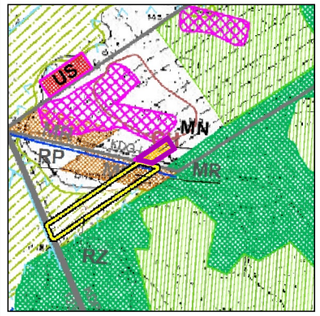
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Turów

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

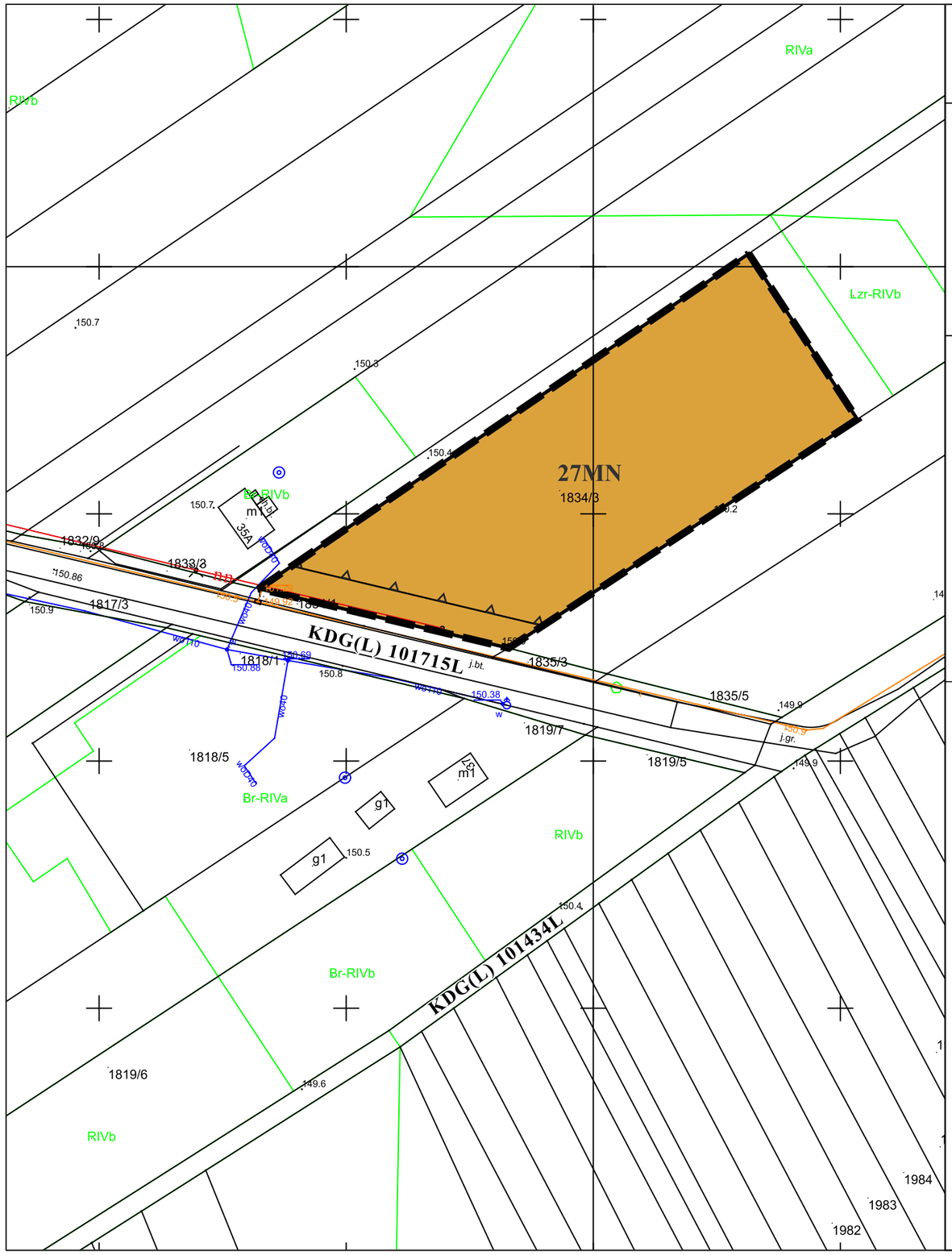
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- CH – GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



LEGENDA

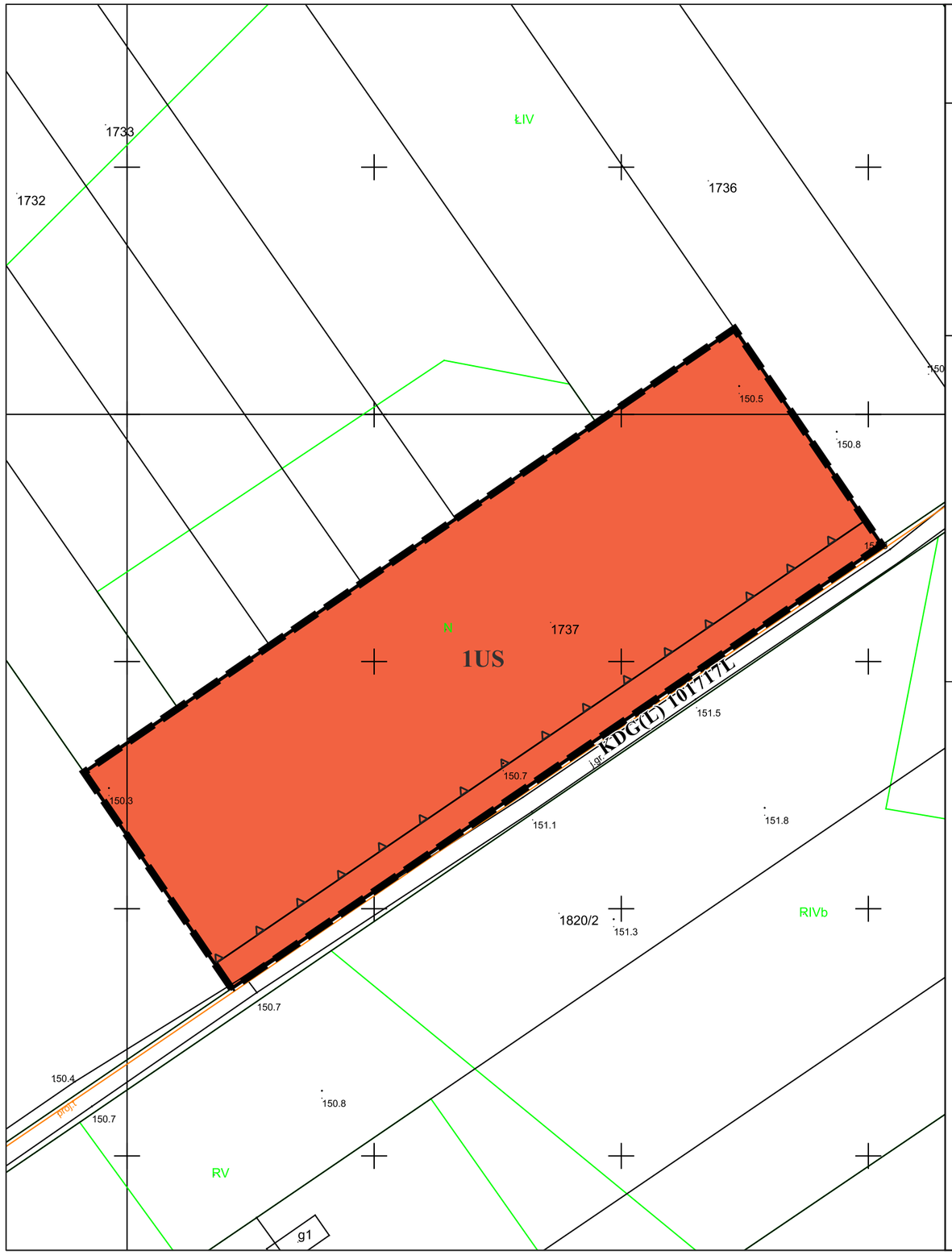
Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- nn – Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- KDG(L) – Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 41 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

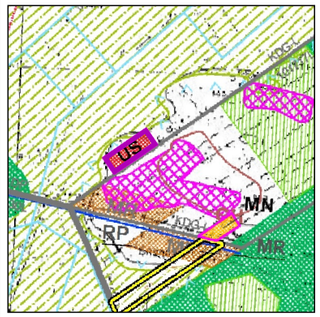
Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Turów

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- STREFY OCHRONY WARUNKÓW SIEDLISKOWYCH LASÓW (Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA)
- WODY OTWARTE (ZRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- CH – GLEBY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- US – Teren usług sportu i rekreacji
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

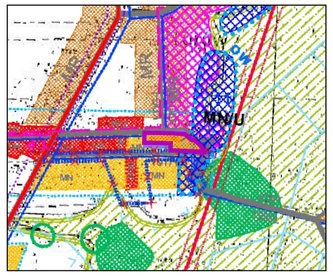
- KDG(L) Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na niniejszym załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA

Załącznik nr 42 do Uchwały Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 września 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA
skala 1:20 000



Legenda studium

- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- RPZ — PRODUKCJA ZWIERZĘCA
- RLU — TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
- US — SPORT I REKREACJA
- UH — HANDEL DETALICZNY
- U — USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE
- DROGA KRAJOWA Nr 19 (ISTNIEJĄCA)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KRAJOWEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE ENERGETYCZNE 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
- KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- SIĘGACZE
- WODY OTWARTE (ZRÓDŁA, RZEKI , STAWY)
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH

- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERAWTORSKIEJ
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERAWTORSKIEJ
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ OWD *
- DOMINANTY I AKCENTY ARCHITEKTONICZNE

W — Strefa „W" - strefa ścisłej ochrony stanowisk archeologicznych

OW — Strefa „OW" - strefa ochrony stanowisk archeologicznych

KOREKTA GRANICY STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:1 000

25 0 25 50 75 m

N W E S

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8
obręb ewidencyjny: Turów

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Radzyniu Podlaskim

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDL — Teren drogi lokalnej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznacenia informacyjne

- Strefa obserwacji archeologicznej
- nn — Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN — Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- KDP(L) — Droga powiatowa klasy L
- KDG(L) — Droga gminna klasy L

Teren przedstawiony na załączniku w całości położony jest w graniach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska)
- Strefy konserwatorskiej ochrony obszaru zabytkowego założenia dworsko-ogrodowego w Turowie
- Strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji zabytku założenia dworsko-ogrodowego w Turowie

Załącznik nr 43 do uchwały nr XXIII/100/2025

Rady Gminy Kąkolewnica

z dnia 29 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica

Projekt planu miejscowego był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 25.03 do 15.04.2025 r. i od 27.05 do 17.06.2025 r.

W toku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach 25.03 - 15.04.2025 r. oraz w okresie składania uwag do 29.04.2025 r. wpłynęło 5 uwag, które dotyczyły:

- dopuszczenia prowadzenia hodowli nie przekraczających 80 dużych jednostek przeliczeniowych w istniejących budynkach hodowlanych na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach tymczasowego zagospodarowania - uwaga uwzględniona,
- zmiany parametrów zabudowy terenu 3P: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 75%, maksymalnej wysokości zabudowy do 35 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10% - uwaga uwzględniona,
- zmiany parametrów zabudowy terenu 3P: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 75%, maksymalnej wysokości zabudowy do 35 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10% - uwaga uwzględniona,
- zmiany parametrów zabudowy terenu 3P: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 75%, maksymalnej wysokości zabudowy do 35 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10% - uwaga uwzględniona,
- zmiany parametrów zabudowy terenu 3P: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 75%, maksymalnej wysokości zabudowy do 35 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10% - uwaga uwzględniona.

W toku ponowionych czynności związanych z wyłożeniem do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach 27.05 - 17.06.2025 r. oraz w okresie składania uwag do 01.07.2025 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 44 do uchwały nr XXIII/100/2025

Rady Gminy Kąkolewnica

z dnia 29 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

O sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy mogą pochodzić z:

- budżetu gminy,
- źródeł zewnętrznych poprzez budżet gminy w ramach m. in.: dotacji samorządu województwa, dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik nr 45 do uchwały nr XXIII/100/2025

Rady Gminy Kąkolewnica

z dnia 29 września 2025 r.

Zalacznik45.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Rady Gminy Kąkolewnica w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica

Formalną podstawą przyjęcia uchwały jest Uchwała Nr LXXIV/401/2023 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica, a podstawy prawne stanowią art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

Zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego obejmują:

- wskazanie przeznaczenia terenów uwzględniającego istniejący stan zagospodarowania, uwarunkowania funkcjonalne i terenowe, a także sąsiedztwo ciągów komunikacyjnych,

- ustalenie maksymalnych i minimalnych parametrów zabudowy oraz sposobu lokalizowania budynków na działce,

- ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów planistycznych, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania tych terenów,

- wprowadzenie obowiązku zachowania i ochrony istniejących zadrzewień,

- wskazanie wymogów w zakresie kształtowania układów zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem warunków ich położenia i przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów,

- wprowadzenie ograniczenia liczby 80 DJP dla istniejących ferm hodowlanych na terenach rolnych w nawiązaniu i zgodnie z tak brzmiącym warunkiem określonym w obowiązującym w granicach całej gminy planem miejscowym przyjętym uchwałą Nr XIV/72/2003 Rady Gminy Kąkolewnica Wschodnia z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica Wschodnia i zmienionego uchwałą Nr XXVII/181/2020 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica.

Przedmiotowy plan miejscowy nie uwzględnia szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, ponieważ dla województwa lubelskiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

- potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zasady i potrzeby zrównoważonego rozwoju rozumianego jako proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń zostaną zachowane poprzez uwzględnienie w ustaleniach planu występowania zasobów środowiska (§6, §7), określeniu zasad ich ochrony (§6) i dopuszczeniu możliwości ich wykorzystania do celów rozwoju społeczno-gospodarczego.

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin**

Przedmiotowy plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody w zakresie (§6):

- ochrony wód podziemnych i ze względu na położenie terenów planistycznych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 Subzbiornik Podlasie i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,

- ochrony ziemi,

- ochrony powietrza,

- ochrony krajobrazu.

Grunty rolne chronione (klas I-III) oraz leśne znajdujące się w granicach planu nie zostały objęte procedurą zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Zostało utrzymane ich rolnicze lub leśne przeznaczenie.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Przedmiotowy plan miejscowy w §8 określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, które określają sposób postępowania w przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów posiadających cechy zabytku archeologicznego.

W obszarze przedmiotowego planu miejscowego nie występują obszary i obiekty, które mogłyby być uznane za dobra kultury współczesnej.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Określone w przedmiotowym planie miejscowym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają ustalenia dotyczące:

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi od linii elektroenergetycznych (§10),

- wprowadzenia stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia (§10),

- ochrony p. poż., w tym zapisy dot. wewnętrznej obsługi komunikacyjnej uwzględniającej i zapewnienia odpowiedniej ilości wody do celów p. poż. zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych,

- liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (§12).

- **walory ekonomiczne przestrzeni**

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni, możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, uwzględnione są poprzez przeznaczenie na cele inwestycyjne terenów posiadających dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej oraz ukierunkowanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania na osiągnięcie celu, jakim jest optymalne wykorzystanie danego obszaru – stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów terenu objętego planem.

- **prawa własności**

Przedmiotowy plan uwzględnia poszanowanie prawa własności nieruchomości, w szczególności poprzez zmianę przeznaczenia terenów objętych planem stosownie do wniosków właścicieli i mieszkańców oraz uwzględnienie warunków funkcjonowania istniejących i planowanych sieci infrastrukturalnych wraz z prawami wynikającymi z zarządzania tymi sieciami.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Wypełniając obowiązki wynikające z przepisów art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagane jest wystąpienie o uzgodnienie projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego z odpowiednimi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa

państwa, tj.: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji i Nadbużańskim Oddziałem Straży Granicznej.

W granicach przedmiotowego planu miejscowego nie są zlokalizowane nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami.

- potrzeby interesu publicznego

Interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych rozumiany jest, jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a także określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt planu miejscowego, w trakcie procedury planistycznej, został poddany procesowi konsultacji społecznych (ogłoszenie o rozpoczęciu, sposobach, miejscach i terminach konsultacji społecznych projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego), w ramach których społeczność lokalna mogła zgłaszać swoje uwagi i wnioski do procedowanego dokumentu.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Przedmiotowy plan miejscowy nie powoduje konieczności realizacji inwestycji i infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, a jego ustalenia uwzględniają stan rozwoju sieci infrastrukturalnych i publicznego układu komunikacyjnego. Nie wprowadzono także ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kąkolewnica o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego. Zapewniono możliwości składania wniosków do projektu planu na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektroniczne na adres Urzędu Gminy Kąkolewnica, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie procedury planistycznej wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano również udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom, a następnie wyłożony do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi. Stosownym ogłoszeniem i obwieszczeniem poinformowano o sposobach, miejscu i terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz o formach i terminach obowiązujących przy składaniu uwag do projektu planu. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu, projekt planu miejscowego wraz prognozą oddziaływania na środowisko były zamieszczone na BIP-ie Urzędu Gminy. Projekt planu miejscowego był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu w okresie od 25.03 - 15.04.2025 r. i od 27.05 - 17.06.2025 r. W trakcie pierwszego wyłożenia wpłynęły dwie uwagi, które rozpatrzono pozytywnie i w efekcie czego konieczne było powtórzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W okresie powtórnego wyłożenia do przedmiotowego projektu dokumentu nie wpłynęła żadna uwaga.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez udokumentowanie czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego na podstawie art. 17 oraz rozdz. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na każdym etapie procedowania projektu planu miejscowego została zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, a obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych zostały opublikowane w prasie

miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Ustalenia planu umożliwiają w jego granicach budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również sieci wodociągowej (§13).

- potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Ustalenia przedmiotowego planu zawierają ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów produkcji (§25) określające ograniczenia związane z lokalizacją zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

- potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Grunty rolne chronione (klas I-III) znajdujące się w granicach planu nie zostały objęte procedurą zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Zostało utrzymane ich rolnicze przeznaczenie.

- przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesu prywatnego z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na każdym istotnym etapie procedury sporządzania i przyjmowania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu, poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do przedmiotowego dokumentu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie procesu konsultacji społecznych.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań, pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane przez osoby prywatne oraz przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, a także inne osoby zainteresowane oraz właścicieli nieruchomości. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem Gminy. Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy – prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W ramach przeprowadzonej procedury umożliwiającej udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, nie zostały zakwestionowane przyjęte rozwiązania, zatem przyjmuje się, że sposób użytkowania i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmienionych planów zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

- uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W przedmiotowym planie miejscowym określono przeznaczenia terenów inwestycyjnych i urbanizowanych z uwzględnieniem ich istniejącego zagospodarowania, a także rozwój zabudowy w obszarze posiadającym dostęp do dróg publicznych, w granicach obszaru wskazanego w Studium. Określono granice zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem wytycznych Studium oraz chłonności terenu urbanizowanego, a wyznaczone nowe tereny do zabudowy stanowią kontynuację oraz uzupełniają istniejący układ zabudowy. W związku z tym, charakter i rodzaj ustaleń przedmiotowego planu nie będą miały wpływu na transportochłonność układu przestrzennego, sposób korzystania przez mieszkańców z publicznego transportu zbiorowego oraz przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

<u>Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2</u>

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, została sporządzona w 2022 r. W ramach tej analizy dokonano oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ramach tej oceny stwierdzono, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XIV/72/2003 r. z dnia 18.12.2003 r. obejmujący obszar całej gminy (z wyłączeniem terenów objętych późniejszymi zmianami) jest dokumentem ogólnym wyznaczającym główne kierunki zagospodarowania, a zmieniające się na przestrzeni lat uwarunkowania oraz potrzeby inwestycyjne mieszkańców wymusiły potrzebę wprowadzenia licznych zmian planu miejscowego, a przeprowadzone zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie miały charakteru systemowego i były efektem realizacji wniosków o zmianę planu miejscowego.

Wyniki analizy zostały przyjęte Uchwałą Nr LV/325/2022 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 7 listopada 2022 r., w której Rada Gminy stwierdziła częściową nieaktualność, a w konsekwencji potrzebę aktualizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Rodzaj i charakter ustaleń przedmiotowego planu miejscowego nie powodują konieczności realizacji inwestycji i infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, w związku z czym nie wystąpią obciążenia budżetu gminy. Brak jest również przesłanek świadczących o tym, by plan miejscowy mógł generować roszczenia odszkodowawcze związane z obniżeniem wartości nieruchomości.

Wprowadzenie zapisów planu miejscowego, z punktu widzenia ekonomicznego mogą być korzystne i przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy związane ze wzrostem wartości nieruchomości (opłata planistyczna) oraz z podatkiem od nieruchomości. Ponadto realizacja ustaleń projektu planu może również skutkować wpływami do budżetu, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania. Obejmują one: wpływy z podatku od osób fizycznych zamieszkałych na obszarze Gminy i osób prawnych posiadających siedzibę na obszarze Gminy, wpływy z podatku od czynności cywilno-prawnych oraz wpływy z podatku od nieruchomości i budowli.

Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica

Rozwiązania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uchwalonego Uchwałą Nr XXII/161/2013 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 26 czerwca 2013 r. ze zmianami uchwalonymi Uchwałami: Nr XXXIII/216/2018 z dnia 14 maja 2018 r. i Nr LXXXI/441/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.

Stwierdzenie zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego z zapisami Studium analizowano w kontekście:

- ustaleń ogólnych stanowiących ogólne wytyczne dla samorządu lokalnego i kolejnych etapów zagospodarowania przestrzennego,

- ustaleń szczegółowych określających ograniczenia, zakazy lub preferencje w wykorzystaniu poszczególnych elementów struktury przyrodniczej gminy i służą poprawie środowiska, ochronie najcenniejszych walorów i zasobów oraz uzyskaniu możliwości rozwoju,

- kierunków i działań w strefach funkcjonalnych określających kierunki zagospodarowania dla terenów o określonych funkcjach i przeznaczeniu poprzez określenie wytycznych i wskaźników do zastosowania na etapie sporządzania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna określona w Studium:

- dopuszcza zmianę przebiegu dróg dojazdowych i wewnętrznych niepokazanych na rysunku studium, a ich szczegółowe rozwiązania mogą być ujmowane i doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- z uwagi na skalę, w jakiej został sporządzony rysunek studium, dopuszcza się w miejscowych planach korygowanie ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiany,

- na wszystkich terenach określonych w studium, dopuszcza się lokalizację w planach miejscowych funkcji innych niż wyznaczone w studium o ile lokalizacja tych funkcji wynika z planów wyższego rzędu, obowiązujących planów miejscowych, wydanych decyzji i pozwoleń i nie będzie powodować konfliktów z sąsiadującymi terenami,

- w przypadku sporządzania planów miejscowych, jeśli istniejące zagospodarowanie terenu jest odmienne od projektowanego w studium, dopuszcza się utrzymanie w planie miejscowym istniejącej funkcji danego terenu pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustalonymi kierunkami,

- w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy zagrodowej z usługami, zabudowy usługowej, usług niepublicznych, usług komercyjnych, zabudowy przemysłowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się korygowanie parametrów dotyczących zabudowy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w przypadku uzasadnionych uwarunkowań.

W zakresie przeznaczenia terenu, mając na względzie powyższe oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawione na rysunku Studium należy stwierdzić, że ustalenia planu miejscowego są zgodne z jego ustaleniami, tj. przeznaczenie terenu dla wydzieleń planistycznych są zgodne z przeznaczeniem i polityką przestrzenną określoną w dokumencie Studium, przy czym:

- tereny lasu: 1L (zał. nr 8), 2L (zał. nr 9) wyznaczone zostały zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów, gdzie są sklasyfikowane jako las, co jest zgodne z ustaleniami Studium dopuszczającymi utrzymanie w planie miejscowym istniejącej funkcji danego terenu jeśli istniejące zagospodarowanie terenu jest odmienne od projektowanego w Studium,

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR (zał. nr 15) wyznaczony został na podstawie istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu, co jest zgodne z ustaleniami Studium dopuszczającymi utrzymanie w planie miejscowym istniejącej funkcji danego terenu, a także dopuszczającymi zmianę przebiegu dróg wewnętrznych niepokazanych na rysunku studium i doszczegółowienie ich rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy: 1RN (zał. nr 30) wyznaczony zostały zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów, gdzie zostały sklasyfikowane jako grunty orne (RIIIb), co jest zgodne z ustaleniami Studium dopuszczającymi utrzymanie w planie miejscowym istniejącej funkcji danego terenu jeśli istniejące zagospodarowanie terenu jest odmienne od projektowanego w Studium.