

UCHWAŁA NR 134/XIII/2026
RADY GMINY CZERNICE BOROWE

z dnia 12 marca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu geodezyjnego Skierki, w gminie Czernice Borowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z uchwałą Nr 87/VIII/2025 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Skierki, w gminie Czernice Borowe, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernice Borowe zatwierdzonego uchwałą Nr 191/XXII/02 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmienionego uchwałą Nr 194/XXIV/05 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 24 października 2005 r., Rada Gminy Czernice Borowe uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Skierki, w gminie Czernice Borowe, w dalszej części uchwały zwanego planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernice Borowe, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernice Borowe o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **audycie krajobrazowym** – należy przez to rozumieć audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r., w którym określono występujące krajobrazy i ustalono lokalizację krajobrazów priorytetowych;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywniej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 4) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć krajobraz priorytetowy określony w audycie, o którym mowa w pkt 1;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica ściany budynku, paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenu; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów oraz podziemnych części budynków, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię;
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 8) **planie** – należy przez to rozumieć plan uchwalony niniejszą uchwałą;
- 9) **przeznaczeniu, przeznaczaniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, w którym kolejno cyfry oznaczają numer wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RZM**;
- 2) teren drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**;
- 3) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **RNR**.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 4.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: obowiązuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu i zabudowy określonymi w §9 oraz w przepisach szczegółowych dla terenów.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoże, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym;
- 3) na obszarze objętym planem ustala się ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazu poprzez:
 - a) ustalenie zagospodarowania obszaru objętego planem zgodnego z określonym w audycie krajobrazowym typem krajobrazu – wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości – kod krajobrazu 14-318.64-064,
 - b) nakaz zachowania części działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 4) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych;
- 5) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG, sieci infrastruktury technicznej oraz terenów oznaczonych symbolem RZM w odniesieniu do chowu i hodowli zwierząt w liczbie do 150DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla terenów oznaczonych symbolem RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie ustala się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**: na obszarze objętym planem nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, zabytkowe stanowiska archeologiczne ani obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie ustala się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) w obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG;
- 2) ze względu na specyfikę i sposób zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 – niewielki fragment drogi wojewódzkiej nr 617 nie ustala się warunków dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oznaczonych symbolem RZM;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki z tolerancją do 5°, nie dotyczy rozbudowy i przebudowy istniejących budynków o innym kierunku kalenicy;
- 4) dla dachów ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych, czarnym z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 5) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych;
- 6) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - b) parametry zabudowy;
- 7) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 dom/1 lokal mieszkalny,
- 8) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych:
 - a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 7,
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 3, parametry:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem RZM:
 - minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) dla terenów, o których mowa w lit. a – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60°-120° lub tożsame z granicami działki podlegającej podziałowi;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki określonych w pkt 2 w przypadku wydzieleni:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie ustala się minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów nie ustala się.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remont i przebudowę.
- 2) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje wyróżniony na rysunku planu pas technologiczny o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi);
- 3) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, hałd, nasypów,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów.

§ 14. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obszaru objętego planem ustala się:
 - a) główne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka DW617 relacji Przasnysz-Ciechanów – teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG,
 - b) dostęp do zewnętrznego układu dróg stanowi droga gminna DG 320239W relacji droga powiatowa nr 1202W (Rostkowo) – droga wojewódzka nr 617 (Skierki) sąsiadująca z obszarem objętym planem od strony zachodniej;
- 2) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej siedlisk rolnych – terenów oznaczonych symbolem RZM oraz gruntów ornych i upraw – terenów oznaczonych symbolem RNR poprzez istniejące w ramach poszczególnych nieruchomości, terenów dojazdu gospodarcze;
- 3) sposób zagospodarowania fragmentu pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi drogi publicznej wymienionej w pkt. 1 lit. a formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3;

§ 15. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany system uzbrojenia terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących chronionych gruntów rolnych;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem zawartym w lit. d,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej stosownie do potrzeb rozwojowych,
 - c) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,
 - d) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
 - e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub z wykorzystaniem przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
 - c) wody opadowe z powierzchni o nawierzchni utwardzonej: dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych, należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (np. osadnik zawieszin, separator ropopochodnych), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i w zależności od potrzeb rozbudowywaną sieć średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączania do sieci) o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliwem ekologicznym, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW,
 - c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w sieć teletechniczną** ustala się: wykorzystanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością ich rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się:
- a) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji (podziemne systemy drenarskie) wykonanych w ramach zadań inwestycyjnych „Przasnysz-Lesno II” i „Skierki”, przy zmianie sposobu użytkowania terenu, konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**: następujący teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: fragment drogi wojewódzkiej DW617 relacji Przasnysz-Ciechanów – teren oznaczony symbolem 1KDG;

§ 17. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem RZM – 5%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: RNR, KDG – 0%.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) teren elektroenergetyki;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) lokalizację zagospodarowania ustalonego w pkt 2 lit. a, b dopuszcza się poza oznaczonymi na rysunku planu gruntami rolnymi chronionymi na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 150 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 8,0 m,
 - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,
 - pozostałe budynki gospodarcze, garaże, obiekty elektroenergetyki: 6,0 m;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: od 30° do 45°,
 - dla pozostałych budynków: od 10° do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w §14 ,
 - b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §15.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) fragment istniejącej drogi wojewódzkiej DW nr 617,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0 m do 4,9 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren łąk i pastwisk,
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §14.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernice Borowe zatwierdzonego uchwałą Nr 100/IX/2003 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 10 grudnia 2003 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernice Borowe.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Włodzisław Stolarczyk
Włodzisław Stolarczyk

Załącznik nr 2 do uchwały nr 134/XIII/2026

Rady Gminy Czernice Borowe

z dnia 12 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernice Borowe o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z póź. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, 1846). ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z póź. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w Uchwale budżetowej Rady Gminy Czernice Borowe.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący
Rady Gminy
Stolawski
Włodzisław Stolarczyk rk

Załącznik nr 3 do uchwały nr 134/XIII/2026

Rady Gminy Czernice Borowe

z dnia 12 marca 2026 r.

Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodniczący
Rady Gminy
Stolawski
Włocławek, 12 marca 2026 r.