UCHWAŁA Nr VIII/54/2003

RADY GMINY W SOŃSKU

z dnia 8 października 2003 r.

w sprawie zmian Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sońsk w miejscowościach: Sońsk i Cichawy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o p waniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) - Rada Gminy w Sońsku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gm. Sońsk zatwierdzonego uchwałą nr VII/22/89 Gminnej Rady Narodowej w Sońsku z dnia 31 maja 1989r. (Dziennik Urzędowy Województwa Ciechanowskiego z 1989r. Nr 7, poz. 239 z późniejszymi zmianami).

2. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określone są na podstawie uchwał Rady Gminy w Sońsku nr IV/33/2003 i nr IV/34/2003 z dnia 27 lutego 2003r.

3. Rysunki zmian planu w skali 1:500 o nr 1 oraz w skali 1:2000 o nr 2 stanowią załącznik do uchwały i obowiązują w następującym zakresie ustaleń:

1) granicy zmian planu,
2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
3) przeznaczenia terenu.

§ 2.1. W miejscowości Sońsk teren obejmujący dz. nr 71/56 o pow. 0,2261ha oznaczony w dotychczas obowiązującym planie symbolem D.3.3.A - obiekt administracji POM przeznacza się pod działalność usługowo-produkcyjną z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i oznacza symbolem UP - 1/03 - Tereny usługowo-produkcyjne.

1) Ustala się możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy istniejącego obiektu z dostosowaniem do prowadzonej działalności usługowo-produkcyjnej.
2) Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą dla przeznaczenia podstawowego.
4) Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów towarzyszących architektonicznie zharmonizowanych z istniejącym obiektem.
5) Ustala się linię zabudowy w odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi po-

wiatowej nr 07534 relacji Ciechanów - Gąsocin.

6) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji ze stromym dachem.
7) Ustala się konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej, nieutwardzonej) na poziomie min. 40% powierzchni działki.
8) Przy realizacji działalności usługowo - produkcyjnej należy wprowadzić zieleń izolacyjną oraz urządzenia ograniczające ewentualny hałas, zapachy i emisję niezorganizowaną.
9) W granicach wyznaczonego terenu ustala się konieczność zapewnienia min. 3 miejsc postojowych na 100m^2 powierzchni użytkowej prowadzonej działalności.
10) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu sieciowego.
11) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sieciowej.
12) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych w granicach wyznaczonego terenu.
13) Ustala się prowadzenie właściwej gospodarki odpadami poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, które powinny być na bieżąco wywożone do zakładu utylizacyjnego. Wytworzone odpady (nie nadające się do ponownego wykorzystania) przekazywać na właściwie urządzone składowisko.
14) Ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł bezpiecznych ekologicznie z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak np. olej opałowy lekki, gaz czy elektryczność.
15) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
16) Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

2. W miejscowości Cichawy teren obejmujący dz. nr 176 o pow. 3,9058ha (w tym kl. V - 0,3196ha, kl. VI - 3,2909ha, N - 0,2953ha) stanowiącej dotychczas tereny upraw polowych i nieużytku przeznacza się pod powierzchniową eksploatację kopalin i oznacza symbolem PE – 1/03 - Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1) Eksploatacja kruszywa uwarunkowana jest opracowaniem dokumentacji z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i dokonywana będzie na podstawie udzielonej koncesji.
2) Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę gminną Cichawy - Gąsocin (dz. nr 41).
3) Ustala się obowiązek inwestora w zakresie utrzymania przejazdów trasy wywozu kopaliny.
4) Ustala się wywóz kruszywa pojazdami o dopuszczalnym nacisku 8 ton na oś.
5) Uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana prowadzoną działalnością gospodarczą nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
6) Ustala się konieczność zachowania pasów ochronnych min. 10m od linii rozgraniczających drogi publiczne (dz. nr 332, dz. 121 i dz. 41).
7) Ustala się konieczność zachowania pasa ochronnego min. 6m od granicy działek nie należących do użytkownika wyrobiska (dz. 177, dz. 173).
8) Ustala się konieczność zachowania pasa ochronnego min. 10m od granicy użytku leśnego (dz. 173).
9) Ustala się rekultywację terenu o kierunku określonym w dokumentacji (preferowany kierunek leśny).
10) Ustala się wykorzystanie nadkładu - mas ziemnych usuwanych w trakcie eksploatacji (po czasowym składowaniu) do rekultywacji terenu.
11) Stawkę procentową, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25 %.

§ 3. W związku z postanowieniami § 2 niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o pow. 3,6105ha, w tym:

kl. V – 0,3196ha,

kl. VI – 3,2909ha.

§ 4. Dla terenów objętych niniejszymi zmianami tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sońsk zatwierdzonego uchwałą nr VII/22/89 Gminnej Rady Narodowej w Sońsku z dnia 31 maja 1989r. (Dziennik Urzędowy Województwa Ciechanowskiego z 1989r. Nr 7, poz. 239 z późniejszymi zmianami).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Wiesław Koniecek