MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWIEC KOŚCIELNY

ZMIANY PLANU

(wsie : Lewiczyn, Parcele Łomskie, Dobra Wola, Rumoka, Krępa, Turza Mała, Turza Wielka, Łomia, Lipowiec Kościelny, Wola Kęczewska)

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0-23) 72-40-39
06-400 Ciechanów
-upr. urbanistyczne MGPiB nr 207/88
-uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, Cie-52/91

Opracowanie:

arch.arch: Stanisław Korpanty .....

Grzegorz Piekarski .....

Sławomir Tabor .....

Ciechanów, 2002 r.

Uchwała Nr 184/XXVIII/2002
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym
z dnia 5 MARCA 2002 ROKU

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz uchwały nr 94/XIII/2000 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 28 marca 2000 r. w sprawie przys-tąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy w Lipowcu Kościelnym postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny.

§ 2.

Dla terenów objętych zmianami tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Lipowcu Kościelnym nr II/10/88 z dnia 20 października 1988r (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 10, poz. 139), z późniejszymi zmianami.

§ 3.

Granice wyznaczonych mocą niniejszej uchwały terenów, stanowią granice zmian planu gminy.

§ 4.

Dla wyznaczonych mocą niniejszej uchwały terenów, poza § 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 17, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami Zakładu Energetycznego.

§ 5.

We wsi **Lewiczyn**, z terenu działki nr ewid.244/3, która powstała w wyniku podziału działki nr ewid. 244/2, stanowiącej teren użytków rolnych, zostaje utworzony teren :

1/2000 PE - 4,33 ha - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od drogi powiatowej nr 07303 - poprzez układ dróg lokalnych. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Zarządem Dróg Powiatowych w Mławie.

2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów.

3. Ustala się konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej. Wydobycie kruszywa musi być prowadzone zgodnie z warunkami w niej zawartymi. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest uzyskanie koncesji na wydobycie. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu w kierunku określonym w dokumentacji.

4. Ustala się konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu istniejąnapowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV.

5. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia warstwy kulturowej lub obiektów archeologicznych - wykonaniem przez inwestora archeologicznych badań ratowniczych.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25....%.

§ 6.

We wsi **Lewiczyn**, z terenu działki nr ewid. 470, stanowiącej dotychczas użytki rolne i przeznaczonej do zalesienia, zostaje utworzony teren:

2/2000 P - 3,25 ha - teren przemysłu.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych.

2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów.

3. Miejsca postojowe dla samochodów należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.

4. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości .25.....%.

§ 7.

We wsi **Lewiczyn**, z terenu działki nr ewid : 263, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

3/2000 NO - 2,70 ha - teren oczyszczalni ścieków.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych.

2. Ustala się granicę zainwestowania (dotyczy ogrodzenia, obiektów i urządzeń oczyszczalni) w odległości 15,0 m. od lewego brzegu koryta rzeki Mławki.

3. Ustala się konieczność takiej lokalizacji obiektów oczyszczalni na terenie i zastosowanie takich rozwiązań, aby uciążliwość oczyszczalni nie wkraczała na sąsiednie tereny - tereny wód otwartych (rzeka Mławka) i tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...10.....%.

§ 8.

We wsi **Parcele Łomskie**, z działki nr ewid. 117, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

4/2000 U,UH,P - 1,27 ha - teren obiektów i urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się na bazie dróg: wojewódzkiej nr 563 za pośrednictwem istniejącej (dz. nr 119) drogi gminnej i powiatowej nr 07303. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z odpowiednimi zarządcami dróg.

2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 563 ustala się w odległości 25,0 m. od osi drogi, a od drogi powiatowej nr 07303 ustala się w odległości 15,0 m. od osi drogi.

3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów.

4. Dopuszcza się możliwość podziału działki z zastrzeżeniem zasad obsługi komunikacyjnej nowopowstałych działek jak w p. 1.
5. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..25.....%.

§ 9.

We wsi **Dobra Wola**, z działki nr ewid. 171, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

5/2000 RL - 0,46 ha - teren lasu (obszar przeznaczony do zalesienia).

1. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ....0.....%.

§ 10.

We wsi **Rumoka**, z terenów działek nr ewid: 72, 73, 80, 82 i 84 oraz części działki nr ewid. 70, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

6/2000 RL - 2,90 ha
7/2000 RL - 4,86 ha
8/2000 RL - 2,60 ha
9/2000 RL - 4,40 ha
i **10/2000 RL** - 1,60 ha - tereny lasu (obszary przeznaczone do zalesienia).

1. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ....0.....%.

§ 11.

We wsi **Rumoka**, z terenów działek nr ewid: 127 i 129, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

11/2000 RL - 0,36 ha
i **12/2000 RL** - 2,25 ha - tereny lasu (obszary przeznaczone do zalesienia).

1. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ....0.....%.

§ 12.

We wsi **Rumoka**, z terenu działki nr ewid: 565, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

13/2000 NU - 4,00 ha - teren wysypiska śmieci.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od drogi powiatowej nr 07356 - poprzez drogę lokalną. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Zarządem Dróg Powiatowych w Mławie.

2. Jako warunki niezbędne do uruchomienia obiektu ustala się :
   - uzyskanie pozytywnych wyników badań hydro - geologicznych

- opracowanie koniecznej dokumentacji obejmującej zasady funkcjonowania obiektu jako wysypiska śmieci.

3. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia warstwy kulturowej lub obiektów archeologicznych - wykonaniem przez inwestora archeologicznych badań ratowniczych.

4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...10.....%.

§ 13.

We wsi **Krępa**, z terenu działki nr ewid: 36/2, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

14/2000 RL - 3,00 ha - teren lasu (obszar przeznaczony do zalesienia).

1. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ....0.....%.

§ 14.

We wsi **Turza Mała**, z terenu działek nr ewid: 136 i 137, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

15/2000 RL - 0,84 ha - teren lasu (obszar przeznaczony do zalesienia).

1. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ....0.....%.

§ 15.

We wsi **Turza Mała**, z części terenu działki nr ewid: 274, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

16/2000 RL - 0,80 ha - teren lasu (obszar przeznaczony do zalesienia).

1. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ....0.....%.

§ 16.

We wsi **Turza Mała**, z terenu działki nr ewid: 320/1 (wcześniej teren działek nr ewid: 320 i 319), stanowiącej dotychczas fragment terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem 3 RPU - baza magazynowo - składowa GS, zostaje utworzony teren:

17/2000 MN - 0,50 ha - teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od drogi powiatowej nr 07303, oraz dróg lokalnych. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Zarządem Dróg Powiatowych w Mławie.

2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi gminnej i powiatowej ustala się w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni.

3. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z z budynkiem mieszkalnym.

4. Dopuszcza się możliwość podziału terenu.

5. Ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..25....%.

§ 17.

We wsi **Turza Wielka**, z części działek nr ewid: 225 i 257, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

18/2000 RL - 0,40 ha
i **19/2000 RL** - 2,80 ha - tereny lasu (obszary przeznaczone do zalesienia).

1. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ....0.....%.

§ 18.

We wsi **Łomia**, z terenu działki nr ewid: 234/1, stanowiącej dotychczas użytek rolny, zostaje utworzony teren:

20/2000 MN/UR - 0,76 ha - teren zabudowy zgrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.

2. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy mieszkaniowej ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej usługowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.

3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

4. Miejsca postojowe dla samochodów należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.

5. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..25.....%.

§ 19.

We wsi **Lipowiec Kościelny**, z części działki nr ewid: 708/1, stanowiącej dotychczas nieużytek, zostaje utworzony teren:

21/2000 UH,R,P - 1,00 ha - teren obiektów i urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od drogi powiatowej nr 07301. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Zarządem Dróg Powiatowych w Mławie.

2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej nr 07301 ustala się w odległości 15,0 m. od osi jezdni.

3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

4. Miejsca postojowe dla samochodów należy przewidzieć w granicach wyznaczonego terenu.

5. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..25.....%.

§ 20.

We wsi **Wola Kęczewska,** z terenu działek nr ewid: 30, 81, 82, 83 , 84, 85, 86/1 i 86/2 oraz części działek nr ewid : 58, 59, 60, 76, 78/2 i 88, stanowiących dotychczas fragment terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolem 8 PE - udokumentowane złoże żwiru i pospółki - częściowo przeznaczonych do zalesienia, zostają utworzone tereny:

22/2000 PE - 1,50 ha
23/2000 PE - 5,58 ha
24/2000 PE - 9,31 ha
25/2000 PE - 3,40 ha
i **26/2000 PE** - 5,44 ha - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od drogi powiatowej nr 07302 - poprzez układ dróg lokalnych. Szczegółowe zasady włączenia i obsługi komunikacyjnej należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Zarządem Dróg Powiatowych w Mławie.

2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów.

3. Ustala się konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej. Wydobycie kruszywa musi być prowadzone zgodnie z warunkami w niej zawartymi. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest uzyskanie koncesji na wydobycie. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu w kierunku określonym w dokumentacji. Dla terenów **22/2000 PE** i **26/2000 PE** zaleca się leśny kierunek rekultywacji.
   Nadkład zdjęty przed podjęciem eksploatacji składowany będzie tymczasowo w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk. Piasek, stanowiący odpad w procesie produkcyjnym składowany będzie w wyrobiskach poeksploatacyjnych. Wypełnienie wyrobisk piaskiem oraz rozplantowanie nadkładu będą etapami procesu rekultywacji wyrobisk.

4. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia warstwy kulturowej lub obiektów archeologicznych - wykonaniem przez inwestora archeologicznych badań ratowniczych.

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości .25....%.

§ 21.

W związku z postanowieniami § 5 - § 20 niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o pow. **38,08 ha**, w tym:

kl. V - 14,72 ha,
kl. VI - 23,36 ha.

§ 22.

Rysunki zmian planu nr 1- 26, w skali 1:1.000, 1:2.000, 1:5.000 i 1:10.000 stanowią załącznik do uchwały i obowiązują w zakresie ustaleń :

1. granic zmiany planu
2. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
3. linii rozgraniczających
4. przeznaczenia terenów

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 24.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym
Marek Wilczyński

Nr zostawił
2007.02.28

RADCA PRAWNY
mgr Grażyna Popiłko