ZMIANY

MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY **POKRZYWNICA**

powiat pułtuski

Plan został zatwierdzony Uchwałą Nr XI/66/2003 Rady Gminy w Pokrzywnicy z dnia 30.09.2003 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 294 z dnia 22.11.2003 poz. 7801.

U C H W A Ł A NR XI/66/2003

RADY GMINY POKRZYWNICA
z dnia 30 września 2003 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pokrzywnica w miejscowościach: Dzierżenin, Gzowo, Łubienica Superunki, Pokrzywnica i Strzyże.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001 poz.1591 r. z późn. zm.), art. 26 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z dnia 15.02.1999 r. poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu 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. Nr 16 z 1995r. poz. 78 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pokrzywnica uchwala co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pokrzywnica zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/32/89 Gminnej Rady Narodowej w Pokrzywnicy z dnia 7 czerwca 1989 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Ciechanowskiego Nr 8/89 poz. 255 z dnia 16.06.1989 r.)
2. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określają Uchwały Rady Gminy Pokrzywnica :
   - Nr V/21/2001 z dnia 29 marca 2001 r.
   - Nr VI/41/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 r.
   - Nr VII/47/2001 z dnia 28 czerwca 2001 r.
   - Nr VIII/67/2001 z 29 sierpnia 2001 r.
   - Nr XIV/103/2002 z 28 lutego 2002 r.
3. Rysunki zmiany planu w skali :

   1 : 500 nr 1,4,5,6,7,11,12;

   1 : 1 000 nr 2,3,13,14;

   1 : 2 000 nr 8;

   1 : 5 000 nr 9 i 10;

   1 : 10 000 nr 9A i 10A;

   stanowią załączniki do Uchwały i obowiązują w następującym zakresie ustaleń:

   1) granicy zmiany planu
   2) symbolu i funkcji przeznaczenia terenu
   3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

§ 2.

1. W miejscowości **D Z I E R Ż E N I N**

Oznaczenie na rysunku zmiany planu	Nr działki powierzchnia w ha klasa	Przeznaczenie Terenu w dotychczas obowiązującym planie	Ustalenia zmiany planu
4MN/02 Załącznik nr 1	193/27, 193/32, cz.193/31 0,5591 IV- 0,2368 V- 0,3223	Tereny upraw Polowych	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi po działce nr 193/6 oraz projektowanej drogi po działce nr 193/31 o szerokości min. 6 m - minimalna powierzchnia działki 1000 m^2 - dokonywany podział powinien zapewnić dostęp każdej działki do drogi publicznej drogą o szer. min. 6 m.

2. W miejscowości **G Z O W O**

Oznaczenie na rysunku zmiany planu	Nr działki powierzchnia w ha klasa	Przeznaczenie Terenu w dotychczas obowiązującym planie	Ustalenia zmiany planu
1	2	3	4
1MN/02 Załącznik nr 2	cz.166/2, cz.164/14 1,14 IV – 0,59 V – 0,44 VI – 0,11	Tereny upraw Polowych	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - minimalna powierzchnia działki 1500 m^2 - dokonywany podział terenu powinien zapewnić dostęp każdej działki do drogi publicznej drogą o szerokości minimum 6 m. - linia zabudowy od drogi po działce nr 158/1 min. 6 m. od pasa drogowego.
2MN/02 Załącznik nr 3	cz.120/27 3,00 IV- 3,00	Tereny upraw polowych	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - minimalna powierzchnia działki 1500 m^2 - dostęp do drogi krajowej 61 za pośrednictwem drogi po działce nr 123 - dokonywany podział terenu powinien zapewnić dostęp do każdej działki drogą o szerokości minimum 8 m. - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić aleję lipową – pomnik przyrody wzdłuż drogi po działce nr 123. - Prace ziemne związane z uzbrojeniem terenu należy prowadzić w odległości nie mniejszej niż 5 m od szpaleru drzew (dotyczy również ogrodzenia).

1	2	3	4
4MN/02 Załącznik nr 4	164/16 0,3594 IV – 0,1469 V- 0,2125	Tereny upraw polowych	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - minimalna powierzchnia działki 1000 m^2. - dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem projektowanej drogi o szerokości min. 6 m.
3DL/02 Załącznik nr 5	159/46, 159/47, 159/48, 159/49, 159/50 0,3412 IV- 0,1610 V- 0,1802	Tereny upraw polowych i tereny leśne Zgoda Woj	**Tereny zabudowy letniskowej** - dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi po działce nr 159/40 i nr 159/53 - zakaz dalszego podziału terenu (5 działek); - w zagospodarowaniu terenu zapewnić pas ochronny o szer. 10 m. od linii energetycznej (po dz. 159 / 48)
7DL/02 Załącznik nr 5	159/42, 159/43, 159/44 0,1649 IV-0,1649	Tereny upraw polowych	**Tereny zabudowy letniskowej** - dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi po działce nr 159/40 - w zagospodarowaniu terenu zapewnić pas ochronny o szer. 10 m. od linii energetycznej (po dz. 159 / 42)
8DL/02 Załącznik nr 6	165/29 0,0963	Tereny leśne Zgoda Woj.	**Tereny zabudowy letniskowej** - 1 działka - powierzchnia wylesienia pod realizację inwestycji nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki oraz 200 $m.^2$ - utrzymanie pozostałej części działki (80 %) jako tereny leśne - pas ogólnodostępny od rzeki Narew – min. 5m.
9DL/02 Załącznik nr7	163/19 0,1325	Tereny leśne Zgoda Woj.	**Tereny zabudowy letniskowej** - powierzchnia wylesienia pod realizację inwestycji nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki oraz 200 $m.^2$ - utrzymanie pozostałej części działki (80 %) jako tereny leśne. - konieczność zachowania pasa ogólnodostępnego od rzeki Narwi o szer. 5 m.; - ogrodzenie od strony rzeki Narwi powinno uwzględnić ochronę skarpy i pas ogólnodostępny od linii brzegowej rzeki.

3. W miejscowości ŁUBIENICA SUPERUNKI

Oznaczenie na rysunku zmiany planu	Nr działki powierzchnia w ha	Przeznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym planie	Ustalenia zmiany planu
1	2	3	4
1MN/U/02 Załącznik nr 8	149 2, 8700 IV- 1,7800 V- 1,0900	Tereny upraw polowych	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** - uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny - minimalna powierzchnia działki 1500 m^2 - dokonywany podział powinien zapewnić dostęp do każdej działki drogą o szerokości min. 6 m - dostęp do drogi krajowej nr 61 za pośrednictwem istniejących dróg lokalnych po działkach nr: 148 i 154. - linia zabudowy 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 61 - pas ochronny od istniejącej linii energetycznej – 10 m - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejącą skarpę.
1PE/02 Załącznik nr 9	121 3,0300 IV- 2,1500 V- 0,7600 VI – 0,1200	Tereny upraw polowych	**Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa** - konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej i uzyskania koncesji na wydobycie kruszywa - dostęp do drogi publicznej drogą po dz. nr 101 - wywóz kruszywa może się odbywać pojazdami o dopuszczalnym nacisku 8 t/oś - konieczność poprzedzenia inwestycji archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego przeprowadzenia przez inwestora badań ratowniczych - ustala się pas ochronny o szerokości min. 6 m. od linii rozgraniczającej drogi lokalne po działkach nr 101 i 128 w celu ich zabezpieczenia - ustala się pas ochronny o szerokości min. 6 m. od granicy działki nr 120 i 122 - uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana prowadzoną działalnością gospodarcza nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu. - zagospodarowanie (wykorzystanie) powstałych mas ziemnych w trakcie eksploatacji do rekultywacji terenu - rekultywacja w kierunku określonym w dokumentacji (preferowany kierunek leśny)

4. W miejscowości P O K R Z Y W N I C A

Oznaczenie na rysunku zmiany planu	Nr działki Powierzchnia w ha	Przeznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym planie	Ustalenia zmiany planu
1	2	3	4
1NO/02 Załącznik nr 10	cz.512 (512/2) 2,0162 IV- 1, 3157 V- 0, 7005	Tereny upraw polowych	**Tereny urządzeń oczyszczania ścieków** - uciążliwość oczyszczalni powinna zamknąć się w granicach wyznaczonego terenu - konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej wokół instalacji do oczyszczania ścieków - odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rz. Pokrzywnica - ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach wyznaczonego terenu - możliwość zagospodarowania osadów pościekowych w obrębie wyznaczonego terenu - zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego - zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez własny Zakład Energetyczny
1MN/02 Załącznik nr 11	564 0,2600 V- 0,0600 VI- 0,2000	Tereny upraw polowych	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - linia zabudowy od drogi gminnej po działce nr 562 w odległości minimum 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni.

5. W miejscowości S T R Z Y Ż E

Oznaczenie na rysunku zmiany planu	Nr działki powierzchnia w ha	Przeznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym planie	Ustalenia zmiany planu
1	2	3	4
1MN/02 Załącznik nr 12	cz. 44/5 (44/7) 0,5000 IV- 0,4400 V – 0,0600	Tereny upraw polowych	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - minimalna powierzchnia działki 1500 m^2 - dostęp do rogi krajowej nr 61 istniejącą drogą dojazdową do siedliska po działce nr 44/7 poszerzoną do szerokości min. 6 m - linia zabudowy od drogi krajowej nr 61 min.40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni.

1	2	3	4
2MN/02 Załącznik nr 13	cz.30/1 (30/4 – 30/7) 1,0182 IV- 0,8522 V- 0,1630	Tereny upraw polowych	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - 4 działki - dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi do siedliska na działce nr 30/3 poszerzonej do szer. min. 8 m.
3MN/02 Załącznik nr 14	56/8, 56/9, 56/10 0,38	DL - Tereny zabudowy letniskowej	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - zakaz dalszego podziału (3 działki) - dostęp do drogi krajowej nr 61 istniejącą drogą do siedliska na działce nr 56 - pas ochronny od linii energetycznej – 10 m.

19,7178

§ 3.

1. W ustalonym pasie ogólnodostępnym wzdłuż rzeki Narwi wprowadza się zakaz wszelkiej lokalizacji obiektów budowlanych uniemożliwiających swobodne przemieszczanie się ludzi oraz zwierząt dziko żyjących.
2. Oznaczenie granicy własności terenu (ogrodzenie) powinno przebiegać po granicy ustalonego ogólnodostępnego pasa od linii brzegowej rzeki.
3. Oznaczenie własności terenu (ogrodzenie) w sąsiedztwie lasu powinno uwzględniać odległość minimum 5 m od granicy lasu.
4. W przypadku realizacji nasadzeń na obszarze otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego ograniczyć wprowadzanie gatunków obcych na rzecz zachowania rodzimej biocenozy.

§ 4.

Na terenach oznaczonych symbolem **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

1. Zabudowa powinna architektonicznie harmonizować z krajobrazem.
2. Realizacja zabudowy mieszkaniowej parterowej ze stromym dachem z możliwością wykorzystania poddasza dla celów mieszkaniowych.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy towarzyszącej architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej, w przypadku realizacji inwestycji należy wprowadzić zieleń izolacyjną oraz urządzenia ograniczające ewentualny hałas, zapachy i emisję niezorganizowaną.

5. Konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej, nieutwardzonej) na poziomie min. 70% powierzchni działki, na terenach otuliny NPK – 80 %.
6. Zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu sieciowego z indywidualnych ujęć.
7. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do czasu realizacji kanalizacji sieciowej do szczelnego bezodpływowego zbiornika (wykonywanego pod nadzorem) opróżnianego okresowo wozem asenizacyjnym i wywóz na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków. Wody deszczowe należy zagospodarować w granicach działki.
8. Konieczność wyposażenia każdej posesji w szczelne pojemniki na odpady, które powinny być wywożone na właściwie urządzone składowisko. Zaleca się wdrażanie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania.
9. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł bezpiecznych ekologicznie z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak np. olej opałowy lekki, gaz czy elektryczność.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny. Zaleca się prowadzenie linii energetycznej kablem podziemnym. Lokalizacja ewentualnej stacji transformatorowej w granicach wyznaczonego terenu.
11. Sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej, w wyjątkowych przypadkach pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 5.

Na terenach oznaczonych symbolem **DL – Tereny zabudowy letniskowej** ustala się:

1. Zabudowa powinna architektonicznie harmonizować z krajobrazem.
2. Realizacja zabudowy letniskowej parterowej ze stromym dachem z możliwością wykorzystania poddasza, posadowienie na poziomie gruntu.
3. Ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych, garaży itp.
4. Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych do wys. 1,5 m z zakazem stosowania elementów betonowych..
5. Konieczność zachowania pow. biologicznie czynnej (nie zabudowanej i nie utwardzonej) na terenach otuliny NPK – 90 %.
6. Zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu sieciowego z indywidualnych ujęć.
7. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do czasu realizacji kanalizacji sieciowej do szczelnego bezodpływowego zbiornika (wykonywanego pod nadzorem) opróżnianego okresowo wozem asenizacyjnym i wywóz na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków. Wody deszczowe należy zagospodarować w granicach działki.

8. Konieczność wyposażenia każdej posesji w szczelne pojemniki na odpady, które powinny być wywożone na właściwie urządzone składowisko. Zaleca się wdrażanie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania.
9. Urządzenia odprowadzania ścieków oraz usuwania nieczystości stałych należy lokalizować w taki sposób, aby nie były widoczne (oddzielić zielenią) oraz by nie znajdowały się zbyt blisko tras spacerowych w celu zachowania walorów krajobrazowych środowiska.
10. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł bezpiecznych ekologicznie z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak np. olej opałowy lekki, gaz czy elektryczność.
11. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny. Zaleca się prowadzenie linii energetycznej kablem podziemnym.
12. Sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej, w wyjątkowych przypadkach pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 6.

Na terenach oznaczanych symbolem **MN/U – Tereny mieszkaniowo -usługowe**
ustala się:

1. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności, do której właściciel posiada tytuł prawny.
2. Miejsca postojowe związane z funkcjonowaniem działalności usługowej należy zlokalizować w granicach wyznaczonego terenu.
3. W procesie realizacji inwestycji uwzględnić zieleń izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy. W procesie usługowym oraz transporcie zewnętrznym zastosować urządzenia ograniczające hałas oraz emisję niezorganizowaną.
4. Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia do czasu realizacji wodociągu sieciowego.
5. Odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji sieciowej do szczelnego bezodpływowego zbiornika (wykonywanego pod nadzorem) opróżnianego okresowo wozem asenizacyjnym i wywóz na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków. Wody deszczowe należy zagospodarować w granicach działki.
6. Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami technologicznymi poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, które powinny być na bieżąco wywożone do zakładu

utylizacyjnego. Wytwarzane odpady (nie nadające się do ponownego wykorzystania) przekazywać na właściwie urządzone składowisko.

7. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł bezpiecznych ekologicznie z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak np. olej opałowy lekki, gaz czy elektryczność.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

§ 7.

W związku z postanowieniami § 2. niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni ogółem 4, 6553 ha, w tym: klasa IV-0, 2368 ha, klasa V- 3,9885 ha, klasa VI – 0, 4300 ha.

§ 8.

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 :

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10 %
- dla terenów zabudowy letniskowej - 15 %
- dla terenów eksploatacji kruszywa - 30 %
- dla terenów mieszkaniowo-usługowych - 15 %.

§ 9.

Uchyla się Uchwałę Nr VII/32/89 Gminnej Rady Narodowej w Pokrzywnicy z dnia 7 czerwca 1989 r. z późn. zm. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pokrzywnica w części dotyczącej terenów objętych zmianami w § 2.

§ 10.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pokrzywnica.

§ 11.

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

Radca Prawny
Bogusław J. Sokalski
/OL/C/468/

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr inż. Włodzimierz Krysiak