

U C H W A Ł A NR XIX/118/2004
RADY GMINY POKRZYWNICA

z dnia 27.07.2004 r.

w sprawie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów miejscowości: Budy Obrębskie, Ciepielin, Dzierzenin, Łubienica Superunki, Obręb, Pokrzywnica, Strzyże, Trzepowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717) Rada Gminy Pokrzywnica uchwała co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obejmujące fragmenty terenów w miejscowościach: Budy Obrębskie, Ciepielin, Dzierzenin, Łubienica Superunki, Obręb, Pokrzywnica, Strzyże, Trzepowo zwane dalej „planem”.
2. Przedmiot zakres i granice planu określa Uchwała Nr XII/71/2003 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 29 października 2003 roku.
3. Rysunki planu w skali 1 : 1 000 o nr 3, 4, 5, 6, 14, w skali 1 : 5 000 o nr 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i w skali 1 : 2 000 o nr 13 stanowią załączniki do Uchwały i obowiązują w następującym zakresie ustaleń :
 - 1) granicy obszaru objętego planem;
 - 2) symbolu i funkcji przeznaczenia terenu;
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
 - 4) linii zabudowy.

§ 2.

Ustalenia ogólne**1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego**

ustala się:

- a) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana powierzchniową eksploatacją kruszywa oraz przez obiekty usługowe produkcyjne nie może wykraczać poza granice działki do której inwestor posiada tytuł prawny,
- b) konieczność zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej (nie zbudowanej i nieutwardzonej) na poziomie min. 30 – 40 % powierzchni dz. dla terenów o funkcji produkcyjnej lub usługowej,
- c) przy eksploatacji kruszywa zachowanie pasów ochronnych określonych indywidualnie zgodnie z Polską Normą PN - G – 02100,
- d) eksploatację złóż kruszywa prowadzić w sposób gospodarczo uzasadniony z uwzględnieniem środków ograniczających szkody w środowisku, obowiązek ochrony gruntu i wód gruntowych przed substancjami ropopochodnymi w okresie eksploatacji wyrobisk,
- e) podejmujący eksploatację zobowiązany jest do sukcesywnego prowadzenia prac rekultywacyjnych terenów po eksploatacyjnych,
- f) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych.
- g) prowadzenie właściwej gospodarki odpadami poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, które powinny być na bieżąco wywożone do zakładu utylizacyjnego lub na składowisko odpadów,
- h) preferencje do stosowania czynników grzewczych ze źródeł bezpiecznych ekologicznie (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna),
- i) planowane zalesienia powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56 z późn. zmianami).

2. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

ustala się:

- a) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem za pośrednictwem istniejącej sieci dróg publicznych,
- b) ogranicza się liczbę wjazdów na drogę krajową nr 61 poprzez wykorzystanie wjazdów już istniejących,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej nr 61 w odległości min. 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a od dróg gminnych min. 15 m od linii rozgraniczającej drogę,
- d) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, w wyjątkowych przypadkach między linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,
- e) dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych GPZ w granicach wyznaczonych terenów bez konieczności zmiany planu,
- f) zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu sieciowego z indywidualnych ujęć,
- g) odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji kanalizacji sieciowej do szczelnego bezodpływowego zbiornika (wykonywanego pod nadzorem) opróżnianego okresowo wozem asenizacyjnym i wywóz na wysoko sprawną oczyszczalnię ścieków, wody deszczowe należy zagospodarować w granicach działki,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny, zaleca się prowadzenie linii energetycznej kablem podziemnym.

§ 3.**Ustalenia szczegółowe****1. W miejscowości Budy Obrębskie:**

Teren obejmujący cz. dz. 108/1, 111/1 i 122/1 stanowiący użytki rolne o powierzchni ok. 1,25 ha przeznacza się pod tereny leśne i oznacza symbolami: **1ZL/04, 2 ZL/04, 3ZL/04 – Tereny Lasów** (zał. nr 1);

- 1) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
- 2) dla terenów 1ZL/ 04 dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i .

2. W miejscowości Ciepielin:

Teren obejmujący cz. dz. nr 279 stanowiący użytki rolne o powierzchni ok. 2,60 ha przeznacza się pod tereny leśne i oznacza symbolem: **1 ZL/04 – Tereny Lasów** (zał. 2);

- 1) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
- 2) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i .

3. W miejscowości Dzierżenin:

- 1) Teren obejmujący cz. dz. 53/2 o pow. 0,75 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod powierzchniową eksploatację kruszywa i oznacza symbolem **1 PG / 04 – Tereny Górnicze.** (zał. nr 3);

- a) eksploatacja kruszywa uwarunkowana jest opracowaniem dokumentacji z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i dokonywana będzie na podstawie udzielonej koncesji.
 - b) dostępność komunikacyjna poprzez drogę oznaczoną nr 39.
 - c) ustala się zachowanie pasa ochronnego o szerokości min. 6 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną (w celu jej zabezpieczenia).
 - d) ustala się zachowanie pasa ochronnego o szerokości min. 6 m od granicy terenów nie należących do użytkownika wyrobiska (dz. 52/3, 52/1, 54).
 - e) wywóz kruszywa może się odbywać pojazdami o dopuszczalnym nacisku 8 t /oś.
 - f) uciążliwość dla środowiska wywołana prowadzoną działalnością nie może wykroczać poza granice wyznaczonego terenu.
 - g) ustala się konieczność poprzedzania inwestycji archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia archeologicznej warstwy kulturowej lub obiektów archeologicznych przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych;
 - h) ustala się konieczność rekultywacji o kierunku określonym w dokumentacji.
 - i) ustala się wykorzystanie nadkładu mas ziemnych usuwanych w trakcie eksploatacji po czasowym składowaniu do rekultywacji terenu.
- 2) Teren obejmujący dz. 134/5 o pow. 0,56 ha, stanowiący użytki rolne przeznaczają się pod stację paliw i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i oznacza symbolem **2 Ks, U/04 – Teren Stacji Paliw i Usług** – (zał. nr 4);
- a) ustala się obsługę komunikacyjną do drogi krajowej nr 61 istniejącą drogą dz. nr 142 (poszerzoną do 8 m w liniach rozgraniczających po dz. nr 141);
 - 1) ustala się linię zabudowy dla obiektów kubaturowych od strony drogi krajowej w odległości min. 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi.

- 2) uciążliwość bądź szkodliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
- 3) konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30 % pow. działki,
- 4) ustala się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu oraz zieleni towarzyszącej zabudowie,
- 5) ustala się realizację obiektów kubaturowych parterowych ze stromym dachem i poddaszem użytkowym. Forma budynków i kształty dachów powinny architektonicznie harmonizować z krajobrazem,
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu sieciowego.
- 7) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych, technologicznych i opadowych w uzgodnieniu ze służbami ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej,
- 8) ustala się prowadzenie właściwej gospodarki odpadami technologicznymi 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,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejącej linii telefonicznej.

4. W miejscowości **Łubienica Superunki**:

- 1) Teren obejmujący cz. dz. 118 stanowiący użytki rolne o pow. ok. 1,90 ha przeznacza się pod powierzchniową eksploatację kruszywa i oznacza symbolem **1 PG/04- Tereny Górnicze** (zał. nr 5);

- a) dostępność komunikacyjna za pośrednictwem drogi dz. 128,
 - b) eksploatacja kruszywa uwarunkowana jest opracowaniem dokumentacji z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i dokonywana będzie na podstawie udzielonej koncesji,
 - c) ustala się zachowanie pasa ochronnego o szerokości min. 6m od linii rozgraniczającej drogę lokalną (w celu jej zabezpieczenia),
 - d) ustala się zachowanie pasa ochronnego o szerokości min. 6 m od granicy terenów nie należących do użytkownika wyrobiska (dz. 117, 119),
 - e) wywóz kruszywa może się odbywać pojazdami o dopuszczalnym nacisku 8 t /oś,
 - f) uciążliwość dla środowiska wywołana prowadzoną działalnością nie może wykroczać poza granice wyznaczonego terenu,
 - g) ustala się konieczność poprzedzania inwestycji archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia archeologicznej warstwy kulturowej lub obiektów archeologicznych przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych,
 - h) ustala się konieczność rekultywacji o kierunku określonym w dokumentacji.
 - i) ustala się wykorzystanie nadkładu mas ziemnych usuwanych w trakcie eksploatacji po czasowym składowaniu do rekultywacji terenu.
- 2) Teren obejmujący dz. nr 137 stanowiący powierzchnią eksploatację kruszywa o pow. ok. 1,0 ha przeznacza się pod działalność produkcyjno – usługową (zakład produkcji betonu i sortownia – węzeł betoniarski) i oznacza symbolem **2P,U/04 – Tereny Obiektów Produkcyjnych i Usług** - (zał. nr 6).
- a) ustala się linię zabudowy w odległości min. 15 m od linii rozgraniczającej drogę gminną – dz. 101,
 - b) możliwość realizacji pomieszczeń socjalnych dla pracowników (zespół kontenerów),

- c) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, do której właściciel posiada tytuł prawny,
- d) konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40 % pow. działki,
- e) miejsca parkingowe i manewrowe dla korzystających z usług i działalności produkcyjnej należy lokalizować w granicach działki,
- f) w procesie realizacji inwestycji uwzględnić zieleń izolacyjną ograniczającą hałas,
- g) w procesie produkcyjnym oraz transporcie zewnętrznym zastosować urządzenia ograniczające hałas oraz emisję niezorganizowaną,
- h) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę ze studni wierconej,
 - odprowadzenie ścieków do szczelnego osadnika bezodpływowego (szamba) okresowo opróżnianego wozem asenizacyjnym,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,
 - usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) i sukcesywny wywóz na składowisko odpadów,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii energetycznej NN.

5. W miejscowości **Obręb**:

Teren obejmujący cz. dz. nr 146 stanowiący użytki rolne i nieużytki o pow. ok. 3,10 ha przeznacza się pod tereny lasów i oznacza symbolem 1 ZL/04 – **Tereny Lasów** (zał. nr 7),

- a) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
- b) ustala się możliwość lokalizacji niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i,

6. W miejscowości **Pokrzywnica**:

- 1) Teren obejmujący dz. nr 112 o pow. 1,16 ha stanowiący użytki rolne przeznaczony pod tereny lasów i oznaczony symbolem – **1ZL/ 04 – Tereny Lasów** (zał. nr 8),
 - a) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
 - b) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i,
- 2) Teren obejmujący dz. nr 532 o pow. 0,62 ha stanowiący użytki rolne przeznaczony pod tereny lasów i oznaczony symbolem – **2ZL/04 – Tereny Lasów** (zał. nr 9),
 - a) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
 - b) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i.
- 3) Teren obejmujący dz. nr 535 o pow. 0,61 ha stanowiący użytki rolne przeznaczony pod tereny lasów i oznaczony symbolem – **3ZL/ 04 – Tereny Lasów** (zał. nr 9),
 - a) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
 - b) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i.
- 4) Teren obejmujący dz. nr 205/4 o pow. 0,40 ha stanowiący użytki rolne przeznaczony pod tereny lasów i oznaczony symbolem – **4ZL/ 04 – Tereny Lasów** (zał. nr 10),
 - a) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
 - b) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i.

- 5) Teren obejmujący cz. dz. nr 445 o pow. 0,83 ha stanowiący użytki rolne przeznaczają się pod tereny lasów i oznaczają symbolem – **5ZL/ 04 – Tereny Lasów** (zał. nr 10),
 - a) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
 - b) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i.

- 6) Teren obejmujący cz. dz. nr 341/8 o pow. 0,35 ha stanowiący użytki rolne przeznaczają się pod tereny lasów i oznaczają symbolem – **6ZL/ 04 – Tereny Lasów** (zał. nr 11),
 - a) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
 - b) ustala się możliwość lokalizacji niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i.

- 7) Teren obejmujący dz. nr 580 o pow. 1,56 ha stanowiący użytki rolne przeznaczają się pod tereny lasów i oznaczają symbolem – **7ZL/04 – Tereny Lasów** (zał. nr 12),
 - a) ustala się wprowadzanie nasadzeń gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla danego siedliska,
 - b) ustala się możliwość lokalizacji niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 2 pkt. 1 i.

7. W miejscowości **Strzyże**:

Teren obejmujący cz. dz. nr 7 o pow. 4,52 ha, stanowiący użytki rolne przeznaczają się pod powierzchniową eksploatację kruszywa i oznacza symbolem **1 PG/04 – Tereny Górnicze** (zał. nr 13),

- a) dostępność komunikacyjna do drogi krajowej nr 61 po dz. nr 5/1, 5/2 i 6 położonych we wsi Strzyże i za pośrednictwem działek położonych we wsi Lubienica Superunki nr 135/5, 135/4 i po drogach 127 i 101,
- b) eksploatacja kruszywa uwarunkowana jest opracowaniem dokumentacji zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i dokonywana będzie na podstawie udzielonej koncesji,
- c) uciążliwość dla środowiska wywołana prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
- d) zachowanie pasa ochronnego o szerokości min. 20 m od drogi krajowej nr 61 (w celu jej zabezpieczenia),
- e) ustala się zachowanie pasa ochronnego o szerokości min. 6 m od granicy terenów nie należących do użytkownika wyrobiska (dz. 6 i 8),
- f) ustala się konieczność poprzedzenia inwestycji archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia archeologicznej warstwy kulturowej lub obiektów archeologicznych przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych,
- g) wywóz kruszywa może się odbywać pojazdami o dopuszczalnym nacisku 8 t /oś,
- h) ustala się konieczność rekultywacji o kierunku określonym w dokumentacji,
- i) ustala się wykorzystanie nadkładu mas ziemnych usuwanych w trakcie eksploatacji po czasowym składowaniu do rekultywacji terenu.

8. W miejscowości **Trzepowo**:

Teren obejmujący cz. dz. nr 171 o pow. 1,0 ha i dz. nr 172/2 o pow. 0,79 ha przeznaczona się pod powierzchniową eksploatację kruszywa i oznacza symbolem **1 PG/04 – Tereny Górnicze** (zał. 14).

- a) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej za pośrednictwem drogi dojazdowej oznaczonej nr 39 we wsi Dzierżenin,
- b) eksploatacja kruszywa uwarunkowana jest opracowaniem dokumentacji z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i dokonywana będzie na podstawie udzielonej koncesji,
- c) ustala się zachowanie pasa ochronnego o szerokości min. 10 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną (w celu jej zabezpieczenia),
- d) zachowanie pasa ochronnego o szerokości min. 6 m od granicy działek nie należących do użytkownika wyrobiska (dz. nr 170, 173),
- e) wywóz kruszywa może się odbywać pojazdami o dopuszczalnym nacisku 8 t /oś,
- f) uciążliwość dla środowiska wywołana prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
- g) ustala się konieczność poprzedzania inwestycji archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia archeologicznej warstwy kulturowej lub obiektów archeologicznych przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych,
- h) ustala się konieczność rekultywacji o kierunku określonym w dokumentacji,
- i) ustala się wykorzystanie nadkładu mas ziemnych usuwanych w trakcie eksploatacji po czasowym składowaniu do rekultywacji terenu.

§ 4.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa - 30 %
- dla terenów produkcyjnych i usługowych - 15 %
- dla terenów lasów - 0 %

§ 5.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pokrzywnica.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy


mgr inż. Włodzimierz Krysiak