



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 3 marca 2016 r.

Poz. 2073

UCHWAŁA NR XII/81/15 RADY GMINY ZARĘBY KOŚCIELNE

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zaręby Kościelne, obejmującego części wsi: Kępiste-Borowe, Rostki-Dańbogi, Niemiry, Kańkowo-Piecki, Stara Złotoria, Nowa Złotoria

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z wykonaniem uchwały nr IX/63/11 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Gminy Zaręby Kościelne obejmujący części wsi: Kańkowo-Piecki, Kępiste-Borowe, Niemiry, Nowa Złotoria, Rostki-Dańbogi i Stara Złotoria, Rada Gminy Zaręby Kościelne na wniosek Wójta, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne nie narusza ustaleń uchwały nr XVIII/95/04 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaręby Kościelne" i zmiany Studium, uchwała Nr XVI/116/12 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 19 października 2012.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Gminy Zaręby Kościelne obejmujący części wsi: Kańkowo-Piecki, Kępiste-Borowe, Niemiry, Nowa Złotoria, Rostki-Dańbogi i Stara Złotoria, określony jako obszar opracowania o łącznej powierzchni o 542,05 ha, zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu nr 1 w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zarębach Kościelnych o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

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

- 1) granice opracowania objęte planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice przewidywanych pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna oraz parametry dróg;
- 7) oznaczenie obiektów zabytkowych objętych gminną ewidencją zabytków;
- 8) oznaczenie granic terenów górniczych;
- 9) oznaczenie udokumentowanych złóż kruszywa.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) niniejszego planu;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) terenach przeznaczonych pod wydobywanie kruszywa naturalnego – należy przez to rozumieć tereny, na których znajdują się szczegółowo udokumentowane złoża kruszywa naturalnego oraz złoża kruszywa wynikające z ogólnego rozpoznania na mapach geologiczno-gospodarczych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć kubatura część budynku.

§ 5. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiące przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym wielopokoleniowych, o całkowitej powierzchni zabudowy do 250 m²;
- 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży o całkowitej powierzchni zabudowy na jednej działce budowlanej do 100 m²;
- 3) lokalizację urządzeń towarzyszących (np. basen, oczko wodne, indywidualna oczyszczalnia ścieków, itp.).

3. W stosunku do projektowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej winna wynosić 1000 m²;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, powinien wynosić:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) w odległości 6,00 m od linii rozgraniczających pasa drogowego dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 38KDD i 43KDD,

- b) w odległości 12,00 m od granic działek leśnych oznaczonych symbolem ZL,
 - c) w odległości 4,00 m od granicy działek rolnych oznaczonych symbolem R;
- 5) ustala się zasady sytuowania zabudowy w sposób następujący:
- a) budynki mieszkalne należy sytuować od strony drogi,
 - b) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże należy sytuować w głębi działki za budynkiem mieszkalnym w odległości minimum 5,0 m,
 - c) dopuszcza się dobudowanie garażu do budynku mieszkalnego,
 - d) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 3,00 m od granicy między działkami budowlanymi;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych - 9,00 m,
 - b) gospodarczych i garaży - 5,0 m;
- 7) liczba kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze dostępne;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 16,00 m;
- 9) poziom posadzki parteru, mierzony od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, nie może przekraczać 1,00 m;
- 10) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 30° do 40°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych, brązowych i szarych;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;
- 12) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 13) kolorystyka elewacji malowanych budynków powinna być ciepła i pastelowa z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 14) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;
- 15) przy granicy działki od strony drogi zaleca się stosowanie żywopłotów oraz szpalerów zimozielonej zieleni izolacyjnej;
- 16) ustala się liczbę miejsc do parkowania zgodnie z potrzebami inwestora, lecz nie mniej niż 2 miejsca na każde mieszkanie.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
- 1) lokalizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem budynków zaplecza budowy;
 - 2) lokalizacji garaży o wielkości ponad 3 stanowiska;
 - 3) lokalizacji garaży blaszanych;
 - 4) wykonywania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych.

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej na powierzchni oznaczonej na rysunku planu symbolami **3RM** do **19RM** wraz z niezbędną infrastrukturą, o łącznej wielkości obsady w jednym gospodarstwie rolnym do 210 DJP.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod budowę zagrody rolniczej winna wynosić 1500 m²;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, powinien wynosić:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne na terenach 4RM do 19RM, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, oraz:
 - a) w odległości 6,00 m od linii rozgraniczających dróg,
 - b) w odległości 4,00 m od granic terenów rolnych i od granic terenów przeznaczonych pod wydobycie kruszywa naturalnego,
 - c) w odległości 12,00 m od granicy gruntów leśnych.
- 5) ustala się zasady sytuowania zabudowy na terenach 3RM do 19RM, w sposób następujący:
 - a) budynki mieszkalne należy usytuować od strony dróg,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 3,00 m od granicy między działkami budowlanymi.
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - 9,00 m,
 - b) wszelkich budynków związanych z produkcją rolną - 8,00 m,
 - c) urządzeń technologicznych (silosy, maszty, kominy, itp.) - 15,00 m;
- 7) liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków związanych z produkcją rolną - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze dostępne;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie może przekraczać 16,00 m,
- 9) gabaryty poziome budynków służących do produkcji rolnej nie podlegają ograniczeniom - mają wynikać z programu i wielkości produkcji w gospodarstwie, z przyjętej technologii hodowli i systemu konstrukcyjnego budynków;
- 10) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, mierzony od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, nie może przekraczać 1,00 m;
- 11) dachy dwuspadowe lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 20° do 40°, pokryte dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych, brązowych i szarych;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;
- 13) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 14) kolorystyka elewacji malowanych budynków powinna być ciepła i pastelowa z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 15) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,80 m, z fundamentem wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;
- 16) przy granicy działki od strony drogi zaleca się stosowanie żywopłotów oraz szpalerów zimozielonej zieleni izolacyjnej;

17) ustala się liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowo-dostawczych zgodnie z potrzebami inwestora, lecz nie mniej niż 2 miejsca.

3. Istniejącą zabudowę znajdującą się na terenach RM, a kolidującą z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zachowuje się do czasu jej technicznego zużycia. Dopuszcza się wykonywanie remontów budynków lecz bez prawa ich rekonstrukcji.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) wykonywania otwartych zbiorników na gnojowicę i gnojówkę;
- 2) tworzenia wybiegów dla zwierząt bliżej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) wykonywania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych.

5. Ustala się nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej, a w przypadku wystąpienia kolizji z realizowaną inwestycją, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Przyjmuje się istniejące tereny górnicze i zgodnie z przepisami odrębnymi wydanymi koncesjami na eksploatację złóż kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **20PG1** do **25PG1** wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym tereny górnicze:

- 1) Stara Złotora – 20PG1/1;
- 2) Stara Złotora I – 20PG1/2;
- 3) Stara Złotora II - 20PG1/3;
- 4) Kańkowo-Piecki – 21PG1;
- 5) Kańkowo-Piecki I Pole A i Pole B – 22PG1;
- 6) Kępiste-Borowe III/1 – 23PG1;
- 7) Niemiry – 24PG1/1;
- 8) Niemiry I – 24PG1/2;
- 9) Niemiry II – 24PG1/3;
- 10) Kępiste-Borowe V – 25PG1.

§ 9. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **26PG2** do **35PG2** przeznacza się pod wydobycie kruszywa naturalnego, po uzyskaniu odpowiednich decyzji i pozwoleń na wydobywanie kopaliny, wynikającej z przepisów odrębnych, wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury związanej z działalnością górniczą.

2. Przyjmuje się obszary szczegółowo udokumentowanych złóż kruszywa:

1) na terenie oznaczonym symbolem 33PG2 złoża:

- Niemiry Pole A2,
- Niemiry Pole A3,
- Kępiste-Borowe III/2,
- Kępiste-Borowe VI Pole I;

2) na terenie oznaczonym symbolem 34PG2 złoża:

- Kępiste-Borowe VI Pole V,
- Niemiry Pole B,
- Kępiste-Borowe VI Pole II,
- Kępiste-Borowe I,
- Kępiste-Borowe II;

3) na terenie oznaczonym symbolem 35PG2 złoża:

- Kępiste-Borowe VI Pole III.

§ 10. Na terenach, o których mowa w § 8 i § 9 ust.1, ustala się:

- 1) eksploatację kruszywa metodą odkrywkową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę obiektów i urządzeń niezbędnych przy eksploatacji złoża kruszywa, takich jak:
 - a) biura, szatnie, sanitariaty,
 - b) stacje paliw płynnych,
 - c) węzły przeróbcze i wagi,
 - d) magazyny materiałów eksploatacyjnych,
 - e) stanowiska naprawcze i przeglądowe maszyn,
 - f) stacje transformatorowe i sieć energetyczna,
 - g) sieć wodociągowa,
 - h) wewnętrzny układ komunikacyjny, parkingi,
 - i) inne urządzenia i instalacje związane z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 3) budowę obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 2 dopuszcza się pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej odległości 15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
- 4) zaleca się stosowanie przenośnych obiektów kontenerowych przystosowanych do pełnienia funkcji wymienionych w pkt: 2a, 2b i 2d.

§ 11. 1. Na terenach, o których mowa w § 8 i § 9 ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki winna być zgodna z granicami terenu górniczego, określonego uzyskaną koncesją na wydobycie kruszywa, wynikającą z przepisów odrębnych.
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu górniczego ustalonego koncesją, powinien wynosić:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,002,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0001;
- 3) nie ustala się wskaźników powierzchni biologicznie czynnej; zaleca się wykonanie nasadzenia zieleni w pasach ochronnych od dróg, zabudowy i lasów oraz jako rekultywacja wyrobisk w kierunku leśnym;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - do 4,00 m,
 - b) urządzeń technologicznych do - 10,00 m.
- 5) liczba kondygnacji - jedna;
- 6) gabaryty poziome budynków winny wynikać z wielkości złoża objętego koncesją, wielkości wydobycia kruszywa i jego przeróbki oraz ilości zatrudnionych pracowników;
- 7) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej do 10°, pokrycie papą i blachą profilowaną;
- 8) kolorystyka budynków powinna być ciepła i pastelowa, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 9) ustala się liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowo-dostawczych zgodnie z potrzebami inwestora, lecz nie mniej niż 4 miejsca na 10 zatrudnionych pracowników kopalni;
- 10) liczba miejsc do parkowania samochodów ciężarowych i maszyn zgodnie z potrzebami inwestora.

3. 2. Na terenach, o których mowa w § 8 i § 9 ust.1 obowiązuje:

- 1) zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa;
- 2) zakaz zanieczyszczania wód gruntowych;

- 3) zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami, z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania;
- 4) kierunek rekultywacji wyrobisk: rolniczy, leśny, wodny i rybacki;
- 5) zachowanie odpowiedniego kąta skarp utworzonych po wydobyciu kruszywa zapewniających ich stateczność zgodnie z obowiązującymi przepisami; ostateczne skarpy wyrobiska należy ukształtować o spadku nie większym niż 30 stopni.

4. Ustala się szerokości pasów ochronnych wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego i zgodnie

z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu:

- 1) od dróg o szerokości nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg;
- 2) od terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę o szerokości nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) od gruntów rolnych o szerokości nie mniej niż 6 m;
- 4) od gruntów leśnych o szerokości nie mniej niż 15 m;
- 5) od osi linii WN 110 kV o szerokości 10 m;
- 6) od osi linii SN 15 kV o szerokości 6 m.

5. W pasach ochronnych, o których mowa w ust. 2. pkt 1 i 2, zaleca się formowanie ziemnych wałów ochronnych oraz realizację ustaleń zawartych w ust.1 pkt 3.

§ 12. 1. Pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu tereny rolnicze oraz rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami **R** i **Ws**, bez prawa do zabudowy.

2. Na terenach rolnych oznaczonych symbolami R dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 13. Przyjmuje się zachowanie i ochronę terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. Na terenie Leśnictwa Zaręby, oddz. 131c znajdują się 3 dęby szypułkowe, stanowiące pomnik przyrody, zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Łomżyńskiego nr 54/82 w sprawie utworzenia pomników przyrody z dn. 26.04.1992 r. Wymienione Rozporządzenie ustala 15 metrową strefę ochronną od pni drzew oraz zakazy tam obowiązujące.

§ 16. Realizacja planowanego przedsięwzięcia w zakresie eksploatacji kruszywa, mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, jest dopuszczalna wyłącznie z zachowaniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 17. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych powinna być prowadzona sukcesywnie w trakcie eksploatacji na terenach gdzie eksploatacja złoża została zakończona.

§ 18. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami związanymi z eksploatacją maszyn i urządzeń oraz odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych i sanitarnych.

§ 19. W zakresie gospodarowania wodami, ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków nie spełniających obowiązujących norm. Wody opadowe z nawierzchni dróg i terenów zabudowanych, odprowadzane powierzchniowo lub za pomocą kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych lub gruntu, powinny spełniać obowiązujące przepisy odrębne i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska.

§ 20. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się, że wytwarzany hałas i wibracje nie mogą przekraczać standardów środowiska poza terenem, do którego tytułem prawnym dysponuje prowadzący działalność produkcyjną.

§ 21. W zakresie ochrony klimatu ustala się zasadę preferowania wykorzystania energii elektrycznej do napędu urządzeń kopalnianych oraz energii słonecznej do wspomagania ogrzewania budynków i ciepłej wody użytkowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 22. 1. Na terenie nie występują układy urbanistyczne, architektury ani budownictwa, wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. Zgodnie z wykazem stanowisk archeologicznych, według specyfikacji kulturowo-chronologicznej, w obszarze AZP 46-76 pod numerem 12 występuje na terenie wsi Niemiry stanowisko archeologiczne z okresu nowożytnego wraz z ustaloną strefą ochronną, wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego i podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Stanowisko i strefa ochronna została oznaczona graficznie na rysunku planu.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 23. 1 Na terenie objętym planem, funkcję przestrzeni publicznych stanowią drogi powiatowe i gminne.

2. W granicach pasów drogowych dopuszcza się:

- 1) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania i informacji;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 24. Teren objęty planem nie jest położony w obrębie strefy chronionego krajobrazu.

§ 25. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwiskami.

§ 26. Stwierdza się, że obszar objęty planem miejscowym nie jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 27. 1. Na terenach PG1 i PG2 ustala się zakaz budowy obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa.

2. Obowiązują zakazy ustalone w §6 ust.4, w §7 ust.3 i w §11 ust. 2 pkt 1, 2 i 3.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania terenów, obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 29. 1 Ustala się tereny z przeznaczeniem na drogi, oznaczone symbolami **KDL**, **KDD** i **KDw** o szerokości zgodnej z ustaleniami na rysunku planu, w tym:

- 1) dla dróg powiatowych, oznaczonych symbolami 36KDL i 37KDL, ustala się następujące parametry:
 - a) szerokości pasa drogowego 13,00 - 15,00 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni 6,00 m,

- c) pobocza żwirowe utwardzone 2 x 2,00 m;
- 2) dla dróg gminnych oznaczonych symbolem 38KDD do 47KDD, ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego 8,00 - 15,00 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) postulowana szerokość jezdni 5,50 m,
 - c) pobocza żwirowe utwardzone 2 x 1,50 m;
- 3) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 48KDw do 56KDw ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego - 4,00 do 10,00 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) postulowana szerokość jezdni 3,00 do 5,50 m;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się:
 - a) przewody wodociągowe w pasie drogowym poza jezdnią.
 - b) linie energetyczne NN napowietrzne lub kablowe, w odległości do 0,50 m od granicy działek.

§ 30. 1. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i socjalnych z istniejącej sieci wodociągu gminnego, określonej na rysunku planu symbolem **w** oraz średnicą **D**.

2. Zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych kopalni z własnego ujęcia wody.

§ 31. 1. W zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych ustala się:

- 1) na terenach MN i MR odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych i przyzagrodowych;
- 2) na terenach PG do zbiorników szczelnych;
- 3) kanały sanitarne należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

§ 32. Zaopatrzenie w ciepło i w ciepłą wodę użytkową wg rozwiązań indywidualnych. Zaleca się wykorzystanie urządzeń korzystających z energii słonecznej.

§ 33. 1. Przyjmuje się trasy istniejących linii elektroenergetycznych WN 110 kV i SN 15 kV. Przebudowę istniejących linii oraz budowę nowych linii należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii WN110 kV w odległości do 20 m od osi linii i od linii SN15 kV w odległości do 10 m od osi linii. W strefach tych obowiązuje zakaz używania urządzeń i maszyn o wysokości ponad 4,50 m oraz zakaz składowania mas ziemnych.

§ 34. 1. Przyjmuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną kablową i napowietrzną znajdującą się w granicach opracowania planu, nieokreśloną graficznie na rysunku planu.

2. Dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych na terenach oznaczonych symbolami PG1 i PG2 przy zachowaniu zasobów złóż i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 35. Przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) należy przewidzieć w sąsiedztwie zaplecza technicznego zakładu 2 hydranty dla celów przeciwpożarowych, usytuowanych w odległości do 75 m,
- 2) w obiektach zaplecza technicznego zakładu należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów i ścian.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 37. 1. Przeznacza się grunty leśne Lasów Państwowych wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne określone w niniejszej uchwale zgodnie z wyznaczonym w planie przeznaczeniu podstawowym, o łącznej powierzchni 8,6598 ha, na podstawie zgody Ministra Środowiska Nr ZS-W-2120-97-2/2014 z dnia 24 października 2014 r.

2. Przeznacza się lasy i grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne określone w niniejszej uchwale zgodnie z wyznaczonym w planie przeznaczeniu podstawowym, o łącznej powierzchni 41,2176 ha, na podstawie decyzji Nr 21/2015 Marszałka Województwa Mazowieckiego RW-RM-II.7151.149.2013.AM z dnia 18 lutego 2014 r.

3. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale zgodnie z wyznaczonym w planie przeznaczeniu podstawowym, o łącznej powierzchni 234,47ha, w tym:

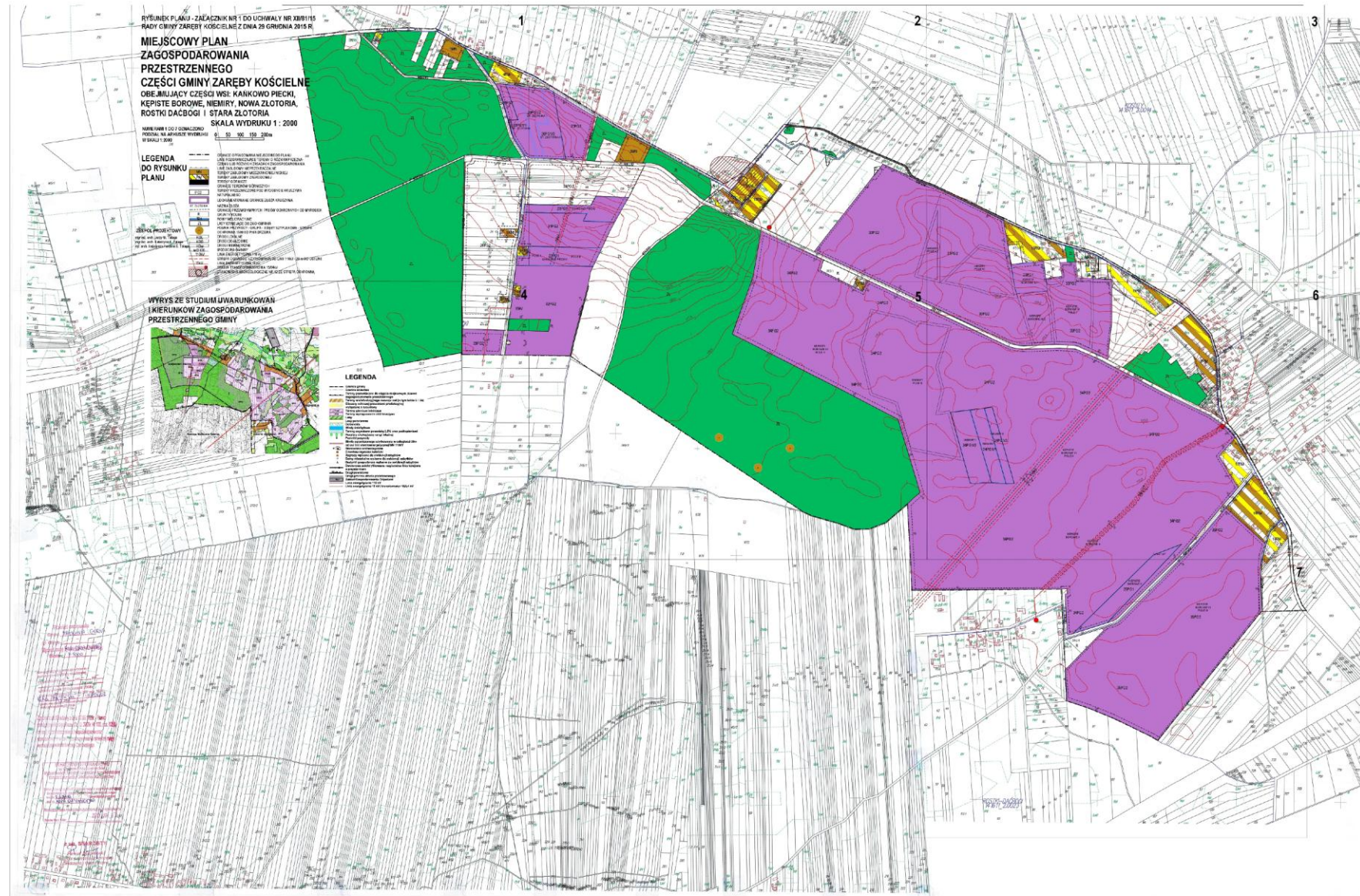
- RIVb - 5,61 ha,
- RV - 95,77 ha,
- RVI - 125,99 ha,
- ŁIV - 1,89 ha,
- PsV - 1,92 ha,
- PsVI - 2,77 ha.

§ 38. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu, służącą naliczeniu opłaty określonej stawką procentową w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, RM, PG1, PG2, KDL, KDD i KDw.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Zaręb Kościelnych.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady:
Jan Grabowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/81/15
Rady Gminy Zaręby Kościelne
z dnia 29 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zarębach Kościelnych o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Realizując wymogi art. 17 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz 199 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Zaręby Kościelne stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Zaręby Kościelne, obejmującego części wsi: Kańkowo-Piecki, Kępiste-Borowe, Niemiry, Nowa Złotoria, Rostki-Daćbogi i Stara Złotoria, określonego na rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą i wyłożonego do publicznego wglądu, w terminie ustawowym uwagi do projekty planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/81/15
Rady Gminy Zaręby Kościelne
z dnia 29 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Zaręby Kościelne, obejmujący części wsi Kańkowo-Piecki, Kępiste Borowe, Niemiry, Nowa Złotoria, Rostki-Daćbogi i Stara Złotoria, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz 199 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Zaręby Kościelne stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Zaręby Kościelne, obejmujący części wsi: Kańkowo-Piecki, Kępiste-Borowe, Niemiry, Nowa Złotoria, Rostki-Daćbogi i Stara Złotoria, gm. Zaręby Kościelne, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy.