

170

UCHWAŁA NR VIII/54/2003
RADY GMINY w SOŃSKU
z dnia 8 października 2003 roku

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 dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) 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 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995 roku 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 1989 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Ciechanowskiego Nr 7 z 1989 r. 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 dn. 27 lutego 2003r.
3. Rysunki zmian planu w skali 1: 500 o nr 1 oraz w skali 1:2000 o nr 2 stanowią załączniki 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. 0,2261 ha 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. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 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 zieleni izolacyjną oraz urządzenia ograniczające ewentualny hałas, zapachy i emisję niezorganizowaną.
- 9) W granicach wyznaczonego terenu ustala się konieczność zapewnienia min. 3 miejsc postojowych na 100 m² 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 2,5%.

2. W miejscowości **Cichawy** teren obejmujący dz. nr 176 o pow. 3,9058 ha (w tym kl. V - 0,3196 ha, kl. VI - 3,2909 ha, N - 0,2953 ha) stanowiącej dotychczas tereny upraw polowych i nieużytku przeznaczona się pod powierzchniową eksploatację kopalni 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. 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne (dz. nr 332, dz. 121 i dz. 41).

- 7) Ustala się konieczność zachowania pasa ochronnego min. 6 m od granicy działek nie należących do użytkownika wyrobiska (dz. 177, dz. 173).
- 8) Ustala się konieczność zachowania pasa ochronnego min. 10 m 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, służącą 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. 3,6105 ha, w tym:
kl. V – 0,3196 ha, kl. VI – 3,2909 ha.

§ 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 1989 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Ciechanowskiego Nr 7 z 1989 r. 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.

RADCA PRAWNY
Daniela Nastaszyc

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Mieczysław Konieček