

URZĄD GMINY W KARNIEWIE

***ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARNIEWO***

Uchwała Nr VII/28/03

Rady Gminy w Karniewie z

dnia 16 czerwca 2003 r

Zespół autorski:

mgr Zofia Tyszkiewicz

upr. urb. Nr 1402/94

mgr Józefa Marciniak

mgr inż. Henryk

KARNIEWO 2002

UCHWAŁA Nr VII/28/03
Rady Gminy Karniewo z
dnia 16 czerwca 2003
roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo dotyczącego
fragmentów wsi Byszewo, Czarnostów, Gościejewo, Karniewo,
Krzemień, Szwelice i Rafały.

Na podstawie art. 7 ust 1 oraz art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Karniewo uchwała, co następuje:

Rozdział I Zakres

obowiązania planu

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo zatwierdzonego Uchwałą Nr YIII/38/89 Gminnej Rady Narodowej w Karniewie z dnia 9 września 1989 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo (Dz.Urz. Województwa Ciechanowskiego Nr 10/89 z dnia 11 października 1989 roku), dla fragmentów wsi: Byszewo, Czarnostów, Gościejewo, Karniewo, Krzemień, Szwelice i Rafały.
2. Przedmiot, zakres i granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy określa Uchwała Nr XIX/135/01 Rady Gminy Karniewo z dnia 30 sierpnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do dokonania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

1. Granice terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są na rysunkach sporządzonych w skali 1:1000 /załączniki od 1 do 8/.
2. Do zmiany planu załącza się opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 3

Przedmiotem zmiany planu są ustalenia dotyczące:

1. przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2. granice zmiany planu,
3. warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów wymienione w rozdziale II,
4. linie rozgraniczające korekty przebiegu dróg publicznych,
5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wymienione w rozdziale III,
6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wymienione w rozdziale IV.

§4

Rysunki planu odnoszą ustalenia zawarte w tekście planu do terenów objętych granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów, zasady i warunki ich zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy.

§5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych zmianą planu: **BYSZEWO**

1. **14 MN/U** - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

CZARNOSTÓW

2. **18 MN/U** - teren istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

GOŚCIEJEWO

3. **10 MN/U** - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

KARNIEWO

4. **5 MN/U** - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

KRZEMIENŃ

5. **5 MN/U** - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

SZWELICE

6. 32 MN/U - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
7. 33 MN/U - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
8. 34 MN/U- teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

RAFAŁY

9. 5 KS/U/MN - teren projektowanych usług dla podróżnych z parkingiem i funkcją mieszkalną.

§ 6

Zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania terenów projektowanej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi:

1. Ustala się możliwość podziału projektowanych terenów na działki budowlane.
2. Powierzchnia działki pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi powinna być dostosowana do projektowanej działalności i wynosić nie mniej niż 800 m², przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej /niezabudowanej i nieutwardzonej/ minimum 50%
3. Obiekty zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi należy projektować jako wolnostojące, maksymalnie dwukondygnacyjnej, z poddaszem użytkowym, dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówki, o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
4. Dla zabudowy jednorodzinnej w Gościejewie oznaczonej symbolem 10 MN/U ustala się opracowanie projektu technicznego budynku dostosowanego do szerokości działki, ewentualnie możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej.
5. Architektura i kolorystyka budynków winna nawiązywać do istniejącej zabudowy oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego.
6. Na terenach o płytkim zaleganiu wód gruntowych budynki mieszkalne należy projektować bez podpiwniczenia.
7. Poziom posadowienia parteru do 1,2 m nad poziomem terenu.
8. Dopuszcza się możliwość realizacji usług wbudowanych lub parterowej zabudowy towarzyszącej o funkcji usługowej oraz gospodarczej, bez podpiwniczenia, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
9. Ujemne oddziaływanie projektowanej działalności usługowej nie może wykroczać poza granice własności użytkownika.

§ 7

Zasady i warunki kształtowania zabudowy dla kompleksu 5 KS/U/MN w Rafałach - teren projektowanych usług dla podróżnych z parkingiem i funkcją mieszkalną.

1. W kompleksie projektowanej zabudowy 5 KS/U/MN w Rafałach ustala się lokalizację parkingu z usługami hotelarskimi, handlem, gastronomią oraz funkcją mieszkalną dla właściciela obiektu.
2. Obiekty usługowe należy kształtować zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska, przeciwpożarowymi i sanitarnymi.
3. Teren projektowanego parkingu należy przykryć nawierzchnią wykonaną z materiałów szczelnych i nieprzepuszczalnych.
4. Uciążliwość lub ujemne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności użytkownika.
5. Ustala się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) minimum 40%.
6. W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania prowadzonej działalności należy wzdłuż granic działki wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości około 5m.

§ 8

Ustala się zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące dla wszystkich terenów:

1. Przeznacza się teren na budowę dodatkowego pasa ruchu komunikacyjnego drogi krajowej nr 60 klasy Gp na odcinku bezpośrednio przylegającym do projektowanego kompleksu zabudowy w Rafałach, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KS/MN/U.
2. Przeznacza się teren na modernizację drogi gminnej na odcinku bezpośrednio przylegającym do projektowanego kompleksu zabudowy oznaczonego symbolem 5 KS/MN/U w Rafałach.
3. Włączenie projektowanego kompleksu 5 KS/MN/U w Rafałach do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 klasy Gp odbywać się będzie z planowanej do modernizacji drogi gminnej.
4. Szczegółowe zasady włączenia projektowanego kompleksu 5 KS/MN/U w Rafałach do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 60 klasy Gp rozwiązane zostaną na etapie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania działek podlegającej obowiązkowi uzgodnienia z zarządcą drogi.
5. Przeznacza się tereny na poszerzenie dróg powiatowych: KP 07564, KP 07507, KP 07551, KP 07564.

6. Włączenie projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drogach powiatowych: KP 07564, KP 07507, KP 07551, KP 07564 odbywać się będzie z istniejących i projektowanych zjazdów.
7. Szczegółowe zasady włączenia projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drogach powiatowych rozwiązane zostaną na etapie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, w koncepcji zagospodarowania działek podlegającej obowiązkowi uzgodnienia z zarządcą wymienionych dróg.
8. Realizacja zabudowy winna uwzględniać ochronę istniejącej sieci melioracyjnej lub jej przebudowę w celu uniknięcia naruszenia stosunków wodnych.
9. Istniejące ciekі lub rowy nie mogą być poszerzane lub pogłębiane ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter.
10. W celu zapewnienia dostępu do cieków służbom melioracyjnym należy odsunąć od nich ogrodzenie na odległość co najmniej 1,5 m.
11. Przykrycie lub ewentualne obudowanie istniejących cieków szczegółowych wykonać w uzgodnieniu i pod nadzorem służb malioracyjnych.
12. Przed przystąpieniem do robót budowlanych powierzchnią warstwę gleby (humus) należy zdjąć i przenieść na tereny czynne biologicznie.
13. W trakcie prowadzenia prac budowlanych dopuszcza się przekształcenia elementów środowiska wyłącznie w zakresie koniecznym dla realizacji tej inwestycji.
14. Ogrodzenie projektowanych terenów powinno być dostosowane do architektury budynku, maksymalnie 1,7 m powyżej powierzchni terenu.

Rozdział III

Zasady obsługi terenów w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i usuwania nieczystości.

§9

Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV na warunkach ustalonych z Zakładem energetycznym

3. W kompleksie zabudowy 33 MN/U w Szwelicach ustala się konieczność przebudowy lub skablowania fragmentu linii elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie projektowanego poszerzenia drogi gminnej.
4. Projektowane obiekty ogrzewane będą z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki tj. gazu przewodowego, energii elektrycznej, olejów opałowych, innych paliw ekologicznych.
5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanego gazociągu DN 300 Krasne - Maków Mazowiecki zgodnie z „Koncepcją gazyfikacji gminy Karniewo”.
6. Zasilanie telekomunikacyjne z istniejącej sieci na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.

§ 10

Ustala się następujące zasady usuwania odpadów płynnych i stałych:

1. Dla zabudowy mieszkaniowej, usług i rzemiosła ustala się rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odbiornikiem ścieków z projektowanych terenów będzie istniejąca oczyszczalnia w ośrodku gminnym w Karniewie.
3. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki odprowadzane będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników i specjalistycznymi środkami transportu przewożone do oczyszczalni w ośrodku gminnym.
4. Dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem występowania korzystnej budowy hydrogeologicznej terenu.
5. Ścieki powierzchniowe z nawierzchni utwardzonych tj. dróg, placów i miejsc postojowych w projektowanym kompleksie 5 KS/U/MN w Rafałach odprowadzane będą przez system separatorów produktów ropopochodnych.
6. Ścieki z projektowanej działalności gastronomicznej projektowanej w kompleksie zabudowy 5 KS/U/MN w Rafałach oraz w kompleksie zabudowy 1 MN/U w Gościejewie odprowadzane będą przez system separatorów tłuszczów.
7. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami dopuszcza się możliwość odprowadzania wód odpadowych na własnym terenie, z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych i sąsiednich nieruchomości.
8. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów stałych w miejscu ich powstawania tj. złom, szkło, makulaturę, tworzywa sztuczne i odpady organiczne, gromadzenie ich w szczelnych pojemnikach, kierowanie do recyklingu, utylizacji oraz wywożenie specjalistycznymi środkami transportu na rejonowe składowisko w Woli Pawłowskiej (gmina Ciechanów, powiat ciechanowski) do czasu wybudowania składowiska w powiecie makowskim.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 11

1. W trakcie robót ziemnych może dojść do odkrycia ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych. W takim przypadku należy natychmiast zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i postępować zgodnie z jego zaleceniami.

Rozdział V

Przepisy końcowe.

W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %

§ 12

W związku z ustaleniami w rozdziale II § 6 wyraża się zgodę na przeznaczenie 4,05 ha użytków rolnych na cele nierolnicze, w tym:

- grunty klasy III - 0,96 ha,
- grunty klasy IVa,b - 1,17 ha,
- grunty klasy V - 1,92 ha.

§ 15

1. Każdy ma prawo wglądu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do otrzymania wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Wójt Gminy Karniewo przechowuje i udostępnia do wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydaje wypisy i wyrisy.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 17

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karnie wólich walonego pchwałą Nr YIII/3 8/89 Gminnej Rady Narodowej w Karniewie z dnia 9 września 1989 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, dotyczące terenów objętych niniejszą zmianą.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Grzegorz Cesarzski

