

**Uchwała Nr VIII/44/2019  
Rady Gminy Strzegowo  
z dnia 10 maja 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części miejscowości Unikowo, gmina Strzegowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.)  
Rada Gminy Strzegowo uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Unikowo, gmina Strzegowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren części obrębu geodezyjnego Unikowo o powierzchni około 12 ha, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXXIV/191/2017 Rady Gminy Strzegowo z dnia 17 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Unikowo, gmina Strzegowo oraz oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) uchwały stanowiącej tekst ustaleń planu;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** W planie ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) tereny eksploatacji złóż kopalin;
- 2) tereny lasów i zieleni leśnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się ich przeznaczenie podstawowe, oraz przeznaczenie dopuszczalne z warunkami jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe dominuje i pełni funkcje nadrzędną na terenie elementarnym określonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowo – cyfrowym.

4. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i pełni funkcję podrzędną na terenie elementarnym określonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowo – cyfrowym.

**§ 3. 1.** Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 3) granicę terenu objętego planem.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Strzegowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem literowo - cyfrowym;

2. Pozostałe pojęcia użyte w planie zostały zdefiniowane w przepisach odrębnych.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W obrębie planu nie przewiduje się zabudowy, w związku z czym nie ustala się: zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wielkości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego oraz zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. W obrębie planu nie występują obiekty:

- 1) wpisane do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską;
- 2) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Teren objęty planem jest zlokalizowany w obrębie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

2. W celu ochrony środowiska przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) zanieczyszczone wody opadowe należy oczyścić przed ich uprzednim odprowadzeniem do gruntu;
- 3) działalność związana z wydobyciem złóż kopalin nie powinna powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) eksploatacja złóż kopalin powinna odbywać się przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej; nie dopuszcza się sztucznego obniżania lustra wody gruntowej podczas eksploatacji złóż;

- 5) eksploatację złóż należy prowadzić w sposób minimalizujący negatywny wpływ na środowisko;
- 6) zakazuje się prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenów, do których przedsiębiorca posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntu i do wyrobiska,
- 8) zakazuje się zanieczyszczania oraz składowania w wyrobisku odpadów, paliw oraz innych substancji szkodliwych i niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 9) teren poeksploacyjny należy sukcesywnie i kompleksowo rekultywować w sposób bezpieczny dla środowiska.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego, oznaczonego symbolem 1PG:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji złóż kopalin w postaci złóż kruszywa naturalnego: piasków i żwirów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne związane z obsługą eksploatacji złoża oraz obiekty budowlane z zakresu infrastruktury technicznej związane z eksploatacją złoża;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2;
- 4) szczegółowe zagospodarowanie terenu złóż kopalin według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 5) sposób i warunki eksploatacji złoża należy dostosować do ustaleń określonych w dokumentacji na wydobycie złoża, wymaganej przepisami odrębnymi;
- 6) na etapie sporządzania projektu zagospodarowania złoża kopalin, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi, w zależności od wymagań w celu ochrony obszarów przyległych do terenu objętego niniejszym planem, należy wyznaczyć odpowiednie filary ochronne;
- 7) w celu uniemożliwienia osuwania się mas ziemnych, należy zachować odpowiedni kąt nachylenia skarp wyrobiska, oraz należy odpowiednio zabezpieczyć teren złoża od strony drogi publicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 8) nadkład po zakończeniu eksploatacji należy wykorzystać do rekultywacji skarp końcowych wyrobiska, zgodnie z planem rekultywacji terenów poeksploacyjnych;
- 9) po wyeksploatowaniu złoża należy zabezpieczyć lub zlikwidować urządzenia, instalacje i obiekty związane z eksploatacją złóż kopalin.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych, oznaczonych symbolami: 1ZL i 2ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zieleni leśnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

1. Obszarem wymagającym rekultywacji jest obszar po wyeksploatowaniu złóż kopalin, teren elementarny oznaczony symbolem 1PG.
2. Po zakończeniu eksploatacji złoża kopalin, rekultywację obszaru należy przeprowadzić w taki sposób, aby umożliwić jego zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 3, stosownie do przepisów odrębnych;
3. Ustala się przeznaczenie gruntów zrekultywowanych po wyrobiskach z eksploatacji złóż kopalin na cele leśne – pod zalesienie; dopuszcza się przeznaczenie na cele wodno-rekreacyjne – stawy lub oczka wodne w zależności od specyfiki gruntów powyrobiskowych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenu eksploatacji złóż kopalin, oznaczonego symbolem 1PG, będzie się odbywać z drogi gminnej, zlokalizowanej poza obrębem planu, graniczącej od strony: zachodniej i północnej.
2. W obrębie planu nie przewiduje się miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W obrębie terenu objętego planem nie przewiduje się: zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków komunalnych.
2. Zaopatrzenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1PG w energię elektryczną, w zależności od potrzeb i wymagań związanych z eksploatacją, obsługą i obróbką złóż kopalin.
3. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki własnej.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin w postaci złoża piaskowo-żwirowego „Unikowo” w kat. C1 o powierzchni 10,7228 ha, ewidencjonowane w Bilansie Zasobów Złóż Kopalin w Polsce, stan na 31.12.2017 r.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na dzień uchwalenia planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
6. Na obszarze objętym planem nie występują i nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obrębie terenu objętego planem nie występują i nie przewiduje się kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

1. W granicach planu inwestycją celu publicznego jest budowa i utrzymanie infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej.

2. Realizacja i finansowanie inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy będzie określone w trybie przepisów odrębnych.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się nieruchomości do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

**§ 16.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się wysokość stawki procentowej dla poszczególnych terenów elementarnych wg poniższej tabeli:

<b>oznaczenie terenu elementarnego</b>	<b>stawka procentowa</b>
1PG	10 %
1ZL, 2ZL	nie ustala się

**§ 17.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, tereny użytkować jak dotychczas.

## **ROZDZIAŁ II**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzegowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Monika Witkowska



*Załącznik nr 2*  
*do Uchwały Nr VIII/44/2019*  
*Rady Gminy Strzegowo*  
*z dnia 10 maja 2019 r.*

**Na podstawie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Strzegowo podejmuje następujące rozstrzygnięcia:**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Unikowo, gmina Strzegowo** stwierdza się, że do ww. projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadnego uwagi w wyznaczonym terminie, w związku z czym stwierdza się brak konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego oraz powtarzania czynności, o których mowa w art. 17 ww. ustawy.

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr VIII/44/2019**  
**Rady Gminy Strzegowo**  
**z dnia 10 maja 2019 r.**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Unikowo, gmina Strzegowo.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) stwierdza się, że w projekcie planu miejscowego inwestycją z zakresu inwestycji celu publicznego należącą do zadań własnych gminy jest budowa i utrzymanie infrastruktury technicznej. Realizacja i finansowanie ww. inwestycji będzie określona w trybie przepisów odrębnych.