

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZAŁUSKI**

ZMIANY PLANU

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0-23) 72-40-39
06-400 Ciechanów

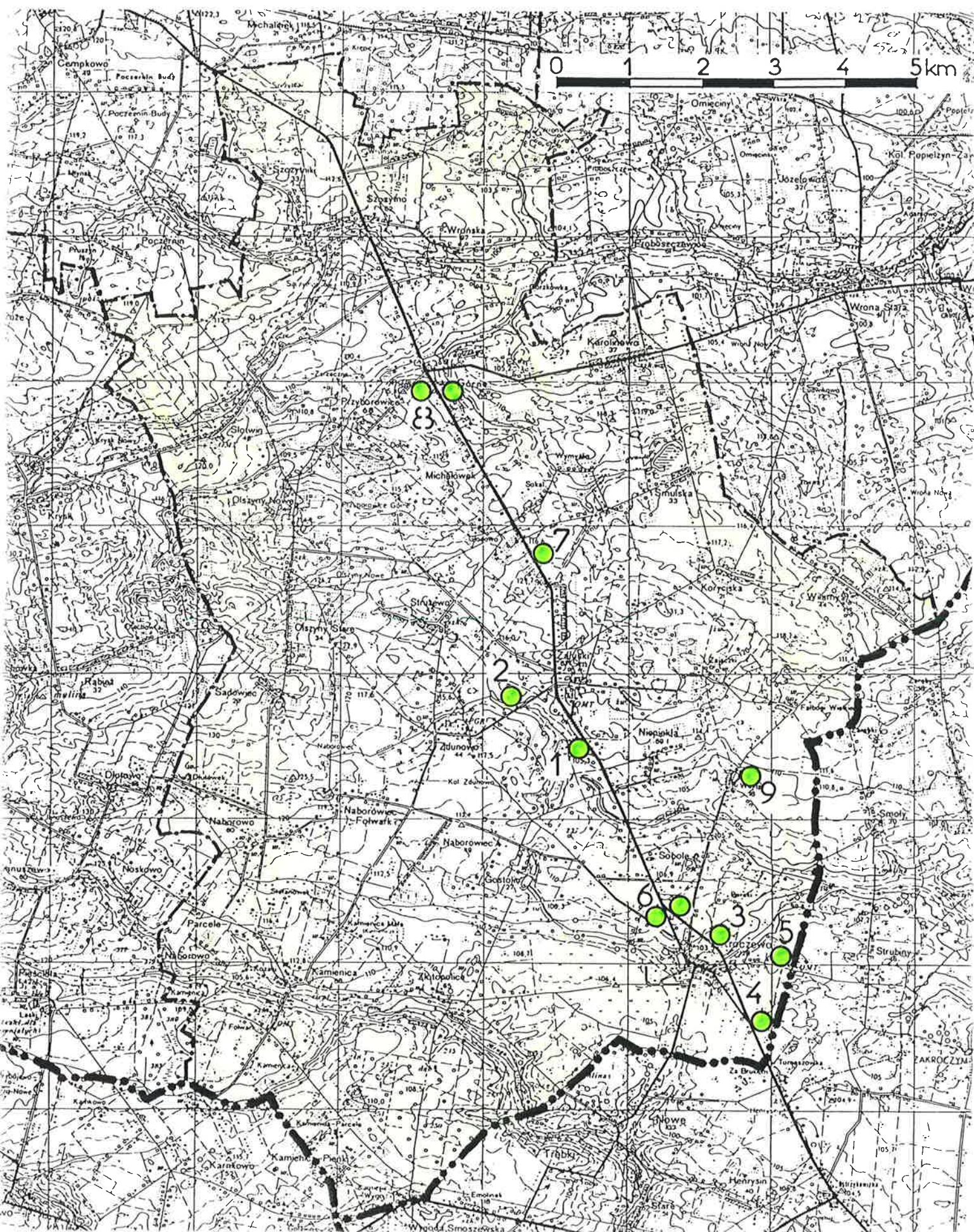
—upr. urbanistyczne MGPIB nr 267/88
—uprawniony projektant w specjalno-
ści architektonicznej, Cie-52/91

Opracowanie:

arch.arch. Stanisław Korpanty.....
Grzegorz Piekarski.....
Sławomir Tabor.....

Ciechanów 1998r.

GMINA ZAŁUSKI



Uchwała Nr. 10/III/98
Rady Gminy w Żaluskach
z dnia 21 grudnia 1998 r.

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żaluski.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 13 z 1996 r poz. 74 - tekst jednolity) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 - z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Żaluskach uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żaluski.

§ 1.

Dla terenów objętych zmianami tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żaluski, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Żaluskach nr VII / 32 / 89 z dnia 7 grudnia 1989 r (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 13 / 89 poz. 375 z dnia 27.12.1989 r.) z późniejszymi zmianami.

§ 2.

Granice wyznaczonych mocą niniejszej uchwały terenów, stanowią granice zmian planu gminy.

§ 3.

We wsi **Żaluski**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/98 UHR,P - 3,5 ha - teren urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi krajowej nr 7, ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni.
2. Zasady obsługi komunikacji terenu należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z DODP w Warszawie.
3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w sposób zapewniający dojazd do każdej z części drogą o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających.
5. Zasady usuwania ścieków, odpadów i odprowadzenia wód opadowych muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami Sanepidu i ochrony środowiska.
6. Na etapie lokalizacji inwestycji ustala się konieczność szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektoratem Urządzeń Wodnych.
7. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 2,5%.

§ 4.

We wsi **Załuski**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/98 MN - 0,12 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Ustala się możliwość realizacji parterowego, podpiwniczonego budynku mieszkalnego, ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowych) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.
2. W budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
3. Na działce ustala się konieczność usytuowania bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków lub indywidualnego systemu oczyszczania ścieków.
4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 25%.

§ 5.

We wsi **Kroczewo**, z części terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

1/98 UH,R/MN - 0,47 ha

i 2/98 UH,R,P - 1,5 ha - tereny urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi krajowej nr 7, ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni.
2. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych.
3. Ustala się możliwość podziału na działki w ramach wyznaczonych terenów przy zachowaniu zasady zapewnienia drogi dojazdowej do każdej z działek o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających.
4. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami Sanepidu i ochrony środowiska.
5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się
dla terenu 1/98 UH,R/MN - w wysokości 0%
a dla terenu 2/98 UH,R,P - w wysokości 25%.

§ 6.

We wsi **Kroczewo**, z części terenów stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

3/98 UR - 0,10 ha - teren usług, rzemiosła - wytwórnie wędlin (bez ubojni).

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.
2. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami Sanepidu i ochrony środowiska.
3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 25%.

§ 7.

We wsi **Krocze**, z części terenów stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

4/98 MN - 0,65 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.
2. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmiany planu - szerokość osiedlowej drogi dojazdowej ustala się na min. 10,0 m w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych.
3. Ustala się możliwość realizacji parterowej, podpiwniczonej zabudowy mieszkaniowej, ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
4. W budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
5. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
6. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 25%.

§ 8.

We wsi **Krocze**, z części terenów stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

5/98 UH,R - 0,5 ha - teren urządzeń usług, handlu i rzemiosła.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7 i w odległości 15,0 m od osi drogi wojewódzkiej.
2. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogę wojewódzką.
3. Uciążliwość zlokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wkraczać na zlokalizowane w sąsiedztwie tereny zabudowy mieszkaniowej.
4. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami Sanepidu i ochrony środowiska.
5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 25%.

§ 9.

We wsi **Kroczewo**, z części terenów stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

6/98 UH,R,P - 0,5 ha - teren urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7 i w odległości 15,0 m od osi drogi wojewódzkiej.
2. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogę wojewódzką.
3. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami Sanepidu i ochrony środowiska.
4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości ~~25~~ 25%.

§ 10.

We wsi **Michałówek**, z części terenów stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/98 UH,R,P - 1,0 ha - teren urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7.
2. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
3. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami Sanepidu i ochrony środowiska.
4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości ~~25~~ 25%.

§ 11.

We wsi **Przyborowice Górne**, z części terenów stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/98 PE - 1,70 ha - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Ustala się konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej. Wydobycie kruszywa musi być prowadzone zgodnie z warunkami w niej zawartymi. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest uzyskanie koncesji na wydobycie. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu w kierunku określonym w dokumentacji.
3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości ~~25~~ 25%.

§ 12.

We wsi **Przyborowice Górne**, z części terenów stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/98 UH,R,P - 0,70 ha - teren urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7.
2. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
3. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami Sanepidu i ochrony środowiska.
4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości ~~25~~ 25%.

§ 13.

We wsi **Wojny**, z części terenów stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/98 UH,R,P - 1,70 ha - teren urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi gminnej.
2. Dopuszcza się możliwość podziału terenu, w sposób zapewniający dojazd do każdej z części drogą o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości ~~25~~ 25%.

§ 14.

Dla obszarów objętych zmianami ustala się zasadę maksymalnej ochrony zadrzewień.

§ 15.

Ustala się, że opłaty wynikające z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, o których mowa w paragrafach od 3 do 13, będą naliczane jedynie w przypadkach zbywania nieruchomości w drodze sprzedaży.

§ 16.

Rysunki zmian planu (nr 1 do 14). w skali 1 : 5.000 i 1 : 10.000, stanowią załącznik do uchwały i obowiązują w zakresie ustaleń:

1. granic zmian planu,
2. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
3. przeznaczenia terenów,
4. linii zabudowy.

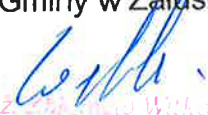
§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy .

§ 18.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Żaluskach.


inż. Zbigniew Witkowski

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAŁUSKI

Załącznik

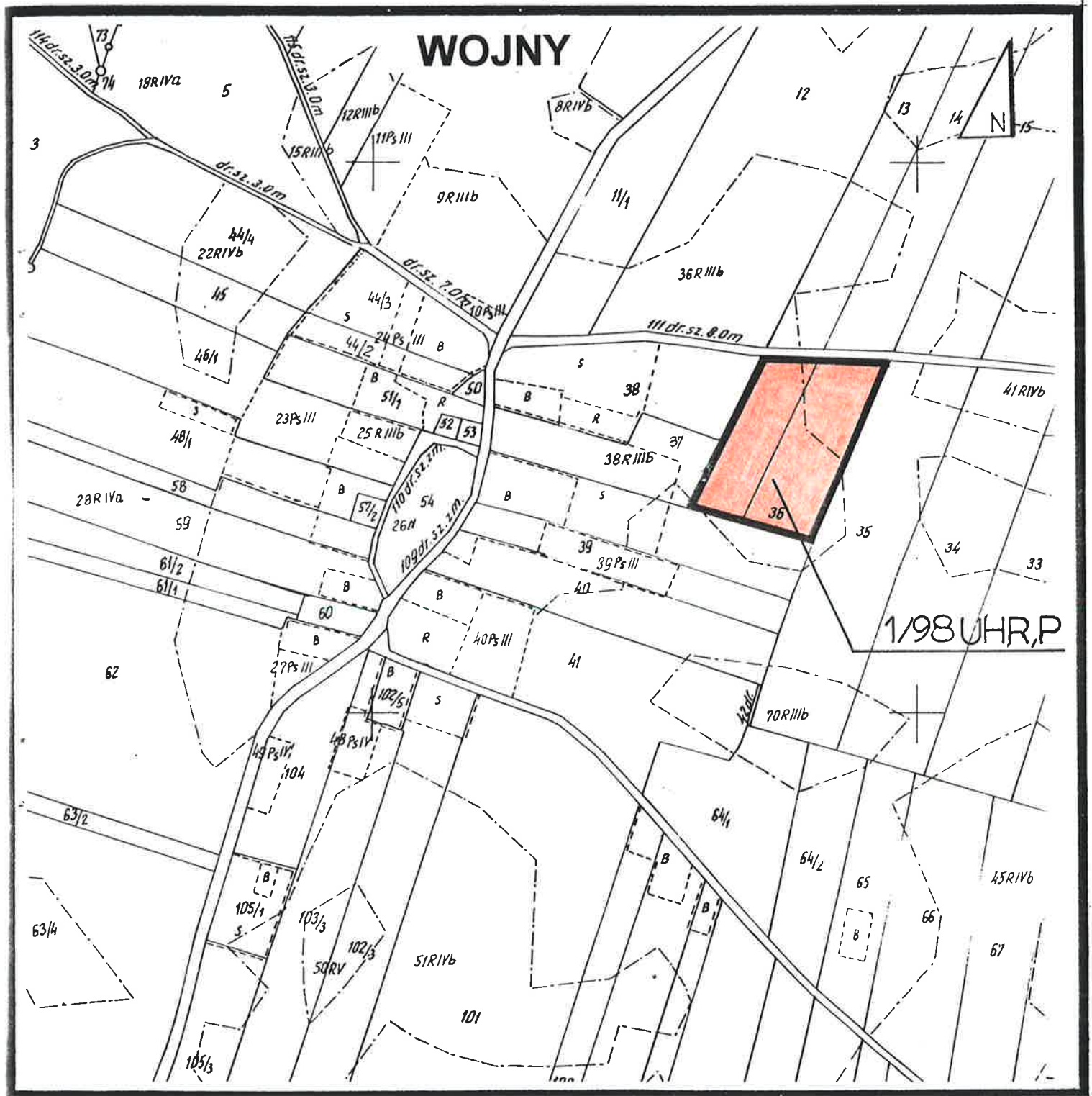
do uchwały nr 10/III/98

RYSUNEK NR

Rady Gminy w Załuskach

z dnia 21 grudnia 1998 r. 1 : 5 0 0 0

9



Opracowanie:

arch.arch: Stanisław Korpanty
Grzegorz Piekarski
Sławomir Tabor

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0-23) 72-40-39

06-400 Ciechanów

—upr. urbanistyczny MOPiB nr 267/88

—uprawniony do wykonywania specjalno-
ści architektonicznej, Cie-52/91

PRZEWODNICZĄCY
INŻ. Zdzisław...

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY **ZAŁUSKI**

Załącznik

do uchwały nr

10/III/98

RYSUNEK NR

14

Rady Gminy w Załuskach

z dnia 21 grudnia 1998 r.

1 : 10000

WOJNY



mgr inż. arch. Stanisław Korpanty

ul. Witosa 9/53, tel. (0 23) 72-40-39

06-403 Cieciszów

—upr. urbanistyczny nr 11B nr 267/88

uprawniony projektant w specjalno-

ści architektonicznej, Gie-52/91

Opracowanie:

arch.arch. Stanisław Korpanty

Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor