

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAŁUSKI

ZMIANY PLANU

(wsie : Załuski, Kamienica, Kroczewo,
Michałówek, Olszyny Nowe i Stare,
Przyborowice Dolne i Górne,
Smulska i Szczytno)

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:

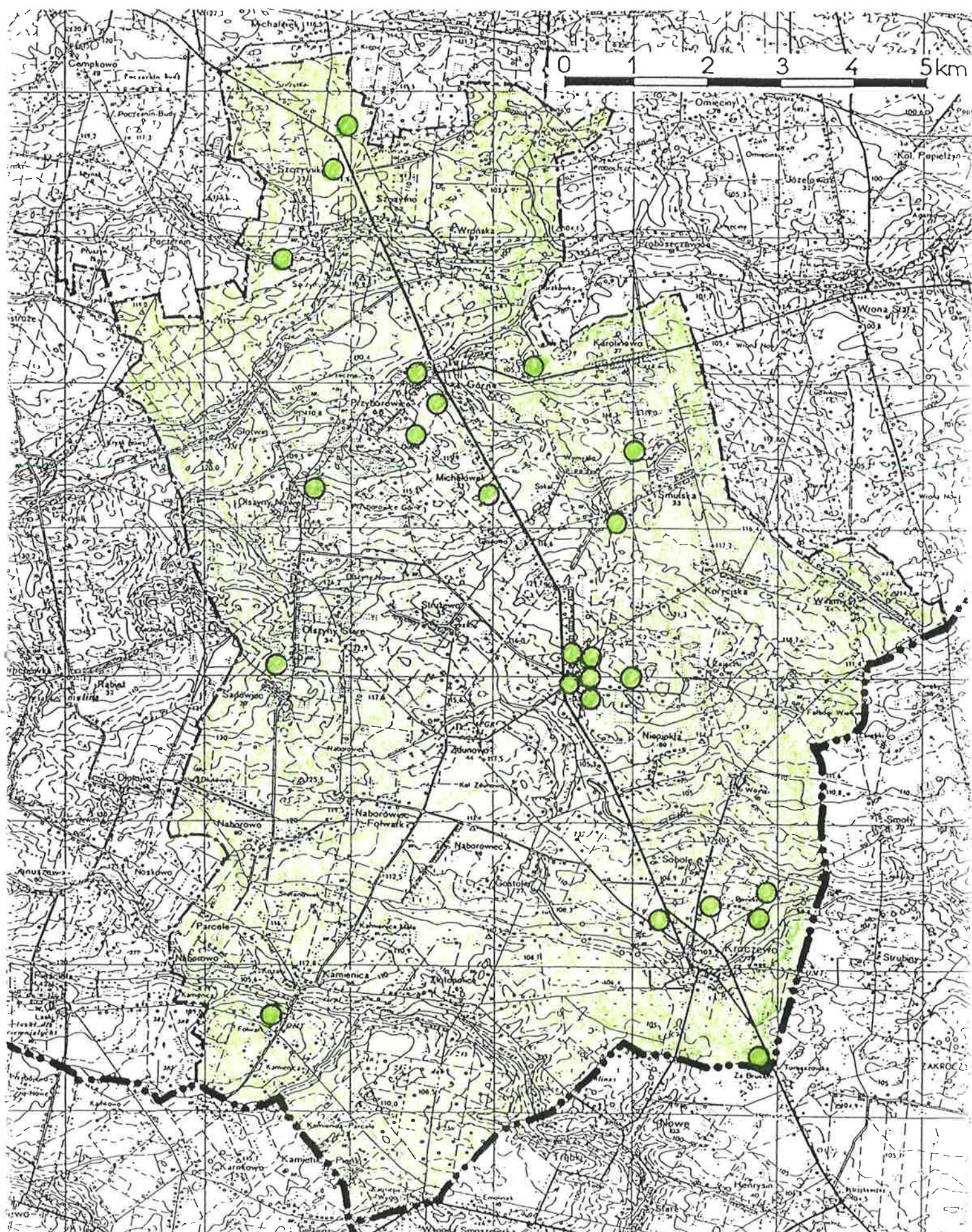
arch.arch. Stanisław Korpanty

Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor

Ciechanów, 1999 r.

GMINA ZAŁUSKI



Uchwała Nr. 82/XIII/2000
Rady Gminy w Załuskach
z dnia 30 czerwca 2000 r.

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139), oraz uchwały nr 4/I/98 Rady Gminy w Załuskach z dnia 27 lutego 1998r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy w Załuskach postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski.

§ 2.

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

§ 3.

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

§ 4.

We wsi **Załuski**, z terenu stanowiącego dotychczas użytki rolne - z terenu działki nr ewid. 69/2, zostają utworzone tereny:

- 3/98 UH - 0,3 ha
- i 4/98 UH - 0,15 ha - tereny usług handlu.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez zbiorczą drogę gospodarczą, planowaną obok realizowanej stacji paliw i zespołu handlowego.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów.
3. Dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki.
4. Ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się :
 - dla terenu 3/98 UH w wysokości 2.5...
 - dla terenu 4/98 UH w wysokości 2.5...

§ 5.

We wsi **Załuski**, z terenu działek nr ewid. 68/2 i 69/2, zostaje utworzony teren:

5/98 MN - 1,55 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Wyznacza się teren ulic osiedlowych o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, łączących istniejące osiedle z drogą gminną, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
2. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek.
3. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym
4. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
5. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2.5...

§ 6.

We wsi **Załużki**, z części działki nr ewid. 65, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

6/98 MN - 0,15 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z istniejącej ulicy wiejskiej - drogi powiatowej. Warunki włączenia komunikacyjnego do drogi należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z zarządem dróg powiatowych.
2. Ustala się możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym
3. W budynku mieszkalnym i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
4. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
5. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2,5.....%.

§ 7.

We wsi **Załużki**, z części działek nr ewid. 65, stanowiącej dotychczas użytki rolne i z działki nr ewid 78, zostają utworzone tereny:

7/98 UH,R,P. - 0,8 ha - teren urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.
i **9/98 UH,R,P,KS** - 0,4 ha - teren obiektów i urządzeń: usług, handlu, rzemiosła, produkcji i obsługi komunikacji samochodowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z istniejących ulic wiejskich - drogi powiatowej. Warunki włączenia komunikacyjnego do drogi należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z zarządem dróg powiatowych.
Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony istniejących dróg ustala się w odległości 15,0 m od osi tych dróg.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w sposób zapewniający dojazd do każdej z części drogą 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. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- dla terenu 7/98 UH,R,P w wysokości 25%,
- dla terenu 9/98 UH,R,P,KS w wysokości 0%.

§ 8.

We wsi **Załuski**, z terenu działki nr ewid.85/2, zostaje utworzony teren:

8/98 UH - 0,2 ha - teren usług.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi gminnej i zbiorczej drogi gospodarczej, równoległej do drogi krajowej nr 7.

2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

4. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 9.

We wsi **Załuski**, z terenów przeznaczonych dotychczas w planie na usługi dla rolnictwa, z obszaru działek nr ewid. 66 i 118, zostają utworzone tereny:

10/98 P,S - 1,55 ha

i **11/98 P,S** - 0,70 ha - tereny przemysłu, składów, magazynów i hurtowni.

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z istniejącej ulicy wiejskiej - drogi powiatowej. Warunki włączenia komunikacyjnego do drogi należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z zarządem dróg powiatowych.
Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony istniejącej drogi ustala się w odległości 15,0 m od osi tej drogi.

2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Dopuszcza się możliwość podziału terenu.

4. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.

5. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- dla terenu 10/98 P,S w wysokości 25%,
- dla terenu 11/98 P,S w wysokości 25%.

§ 10.

We wsi **Zaluski**, z części terenu działki nr ewid. 109/6, stanowiącej dotychczas użytki rolne oraz siedlisko rolnicze, zostaje utworzony teren:

12/98 MN - 1,00 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi.

2. Ustala się konieczność pozostawienia w zachodniej części działki, pasa terenu o szerokości 10,0 m z przeznaczeniem na dojazd do planowanych ogrodów działkowych.

3. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane prostopadłe do drogi gminnej o szerokości frontu min. 20,0 m oraz możliwość pozostawienia istniejącego siedliska rolniczego.

4. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym

5. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

6. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.

7. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.

8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..25...%.

§ 11.

We wsi **Załuski**, z części terenu działki nr ewid. 109/6, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

13/98 ZD - 2,40 ha - teren ogrodów działkowych.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez planowaną od strony drogi gminnej, drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.

2. Ustala się konieczność wydzielenia w obrębie terenu ogrodów, drogi wewnętrznej o szerokości min. 6,0 m.

3. Ustala się możliwość podziału na działki o powierzchni min. 0,10 ha.

4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..25.....%.

§ 12.

We wsi **Kamienica**, z części działki nr ewid. 165/1, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/98 MN - 0,10 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z istniejącej ulicy wiejskiej.

2. Ustala się możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym

3. W budynku mieszkalnym i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

4. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5...%.

§ 13.

We wsi **Krocze**, z terenu działki nr ewid.117/4, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

7/98 UH,R,P - 5,77 ha - tereny urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z istniejącej drogi powiatowej. Warunki włączenia komunikacyjnego do drogi należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z zarządem dróg powiatowych.

Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej ustala się w odległości 15,0 m od osi tej drogi.

2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w sposób zapewniający dojazd do każdej z części drogą 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. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5...%.

§ 14.

We wsi **Krocze**, z części terenu działki nr ewid.50, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

8/98 MN - 0,85 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg gminnych ustala się w odległości 15,0 m od osi tych dróg.

2. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych.
3. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym
4. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
5. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
6. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25 %.

§ 15.

We wsi **Krocze**wo, z terenu działek nr ewid. 149 i 382/2 oraz z części działki nr ewid. 196, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

- 9/98 UH,R,P** - 0,75 ha,
10/98 UH,R,P - 0,20 ha
i **11/98 UH,R,P** - 0,45 ha - tereny urządzeń usług, handlu rzemiosła i produkcji.

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu 9/98 UH,R,P ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7.
2. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
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 naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
 - dla terenu 9/98 UH,R,P w wysokości 25 %,
 - dla terenu 10/98 UH,R,P w wysokości 25 %,
 - dla terenu 11/98 UH,R,P w wysokości 25 %.

§ 16.

We wsi **Michałówek**, z terenu działki nr ewid.8, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

3/98 MN - 2,0 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się ze zbiorczej drogi gospodarczej, równoległej do drogi krajowej nr 7.
2. Wyznacza się osiedlową drogę dojazdową o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających, obsługującą również sąsiednie tereny, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
3. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym
5. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
6. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
7. Na etapie lokalizacji inwestycji ustala się konieczność szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektorem Urządzeń Wodnych.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25 %.

§ 17.

We wsi **Michałówek**, z terenu działek nr ewid. 9 i 124, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

4/98 UH,R,P - 3,3 ha - tereny urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się ze zbiorczej drogi gospodarczej, równoległej do drogi krajowej nr 7, poprzez drogę dojazdową wspólną dla planowanej sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w sposób zapewniający dojazd do każdej z części drogą 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. Ustala się konieczność zachowania istniejącego rowu (przy możliwości jego przekrycia), a na etapie lokalizacji inwestycji ustala się konieczność szczegółowego uzgodnienia z Rejonowym Inspektorem Urządzeń Wodnych.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2,5 %.

§ 18.

We wsi **Olszyny Nowe**, z części działki nr ewid. 79/1, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/98 MN - 0,10 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna działki odbywać się będzie z istniejącej drogi wiejskiej.
2. Ustala się możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym
3. W budynku mieszkalnym i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
4. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
5. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2,5 %.

§ 19.

We wsi **Olszyny Stare**, z części działki nr ewid. 23, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/98 UH,R,P - 0,50 ha - teren urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z istniejącej drogi powiatowej. Warunki włączenia komunikacyjnego do drogi należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z zarządem dróg powiatowych. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej ustala się w odległości 15,0 m od osi tej drogi.
2. Przy zagospodarowywaniu terenu ustala się konieczność pozostawienia drogi dojazdowej do pozostałej części działki, o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu działek budownictwa mieszkaniowego o szerokości frontu ok. 20,0 m.
5. Zasady usuwania ścieków i odpadów 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 Inspektorem Urządzeń Wodnych.
7. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5...%.

§ 20.

We wsi **Przyborowice Dolne**, z części działki nr ewid. 25, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/98 U,P - 1,85 ha - teren usług i produkcji.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
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 naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5...%.

§ 21.

We wsi **Przyborowice Dolne**, z części działki nr ewid. 25, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/98 PE - 1,0 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 naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2,5 %.

§ 22.

We wsi **Przyborowice Górne**, z części działki nr ewid. 18/2 oraz z terenu działki nr ewid. 58/1, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

3/98 MN - 0,50 ha
i **6/98 MN** - 0,10 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Dla terenu 3/98 MN ustala się:
 - konieczność wyznaczenia drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, stanowiącej dojazd do działek i do terenów rolnych pozostałej części działki nr 18/2.
 - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7.
 - zasadę podziału na działki zgodną z rysunkiem zmian planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek.
3. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym
4. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
5. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.

6. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.

7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- dla terenu 3/98 MN w wysokości 2,5%,
- dla terenu 6/98 MN w wysokości 2,5%.

§ 23.

We wsi **Przyborowice Górne**, z części działki nr ewid. 5/2, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

4/98 PE - 2,7 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. Ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2,5%.

§ 24.

We wsi **Przyborowice Górne**, z części działki nr ewid. 9, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

5/98 UH,R,P - 1,9 ha - teren urządzeń usług, handlu, rzemiosła i produkcji.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi wojewódzkiej nr 571. Linie ogrodzenia ustala się w odległości min. 8,0 m od krawędzi jezdni i min. 2,0 m od zewnętrznej krawędzi rowu. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni tej drogi.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w sposób zapewniający dojazd do każdej z części drogą o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających; dopuszcza się jedno włączenie komunikacyjne do drogi krajowej.
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 naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2,5 %.

§ 25.

We wsi **Smulska**, z części działek nr ewid. 25/1 i 150/2, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

1/98 MN - 0,10 ha
2/98 MN - 0,75 ha
 i **3/98 MN** - 0,65 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Dla terenu 1/98 MN, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 15,0 m od osi drogi gminnej.
3. Dla terenu 2/98 MN i 3 MN ustala się:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od granicy terenów od strony dróg wiejskich.
 - zasadę podziału na działki zgodną z rysunkiem zmian planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek.
 - konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym
5. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
6. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.

7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- dla terenu 1/98 MN w wysokości ...2,5...%,
- dla terenu 2/98 MN w wysokości ...2,5...%,
- dla terenu 3/98 MN w wysokości ...2,5...%.

§ 26.

We wsi **Szczytno**, z terenu działki nr ewid. 278/2, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/98 KS,P,S - 1,2 ha - teren urządzeń komunikacji i obsługi komunikacji samochodowej, przemysłu i składów.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7.
3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela.
5. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5...%.

§ 27.

We wsi **Szczytno**, z terenu działki nr ewid. 278/2, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/98 KS,UH,G - 0,6 ha - teren urządzeń komunikacji i obsługi komunikacji samochodowej, usług handlu, gastronomii i składów.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7.
3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

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 naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2,5 %.

§ 28.

We wsi **Szczytno**, z części działki nr ewid. 21/1, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

3/98 MN - 0,12 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Ustala się możliwość realizacji parterowego budynku mieszkalnego ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnej) oraz parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym
3. W budynku mieszkalnym i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
4. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2,5 %.

§ 29.

Ustala się, że opłaty wynikające z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, o których mowa w paragrafach 4 - 28 niniejszej uchwały, będą naliczane jedynie w przypadku zbywania nieruchomości w drodze sprzedaży.

§ 30.

W związku z postanowieniami § 4. - § 28. niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o pow. **17,77 ha**, w tym:

- kl. III - 0,50 ha,
- kl. IV - 6,56 ha,
- kl. V - 8,56 ha,
- kl. VI - 2,15 ha.

§ 31.

Rysunki zmian planu nr 1 - 27, w skali 1 : 5.000 i 1 : 10.000 stanowią załącznik do uchwały i obowiązują w zakresie ustaleń :

1. granic zmiany planu
2. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
3. przeznaczenia terenów
4. zasad podziału na działki.

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 33.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Żaluskach

