

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenów działek:

- nr ew. 2/2 i 4/6,
- 49/9, 49/10 i 49/11 oraz
- 68/2, 68/3, 95/6 i 95/8,

położonych w miejscowości

FALBOGI WIELKIE

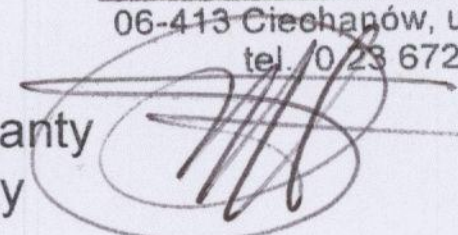
gmina **Z A Ł U S K I**

POWIAT P Ł O Ń S K I
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

Opracowanie:

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
mgr inż. Marek Korpanty

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
czł. OIU nr WA - 086
06-413 Ciechanów, ul. Witosa 9/53
tel. /0 23 672 40 39



Załuski, 2009 r.

Uchwała Nr 216/XXX/2009
Rady Gminy Załuski
z dnia 30.12.2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr ew. 2/2 i 4/6, 49/9, 49/10 i 49/11 oraz 68/2, 68/3, 95/6 i 95/8, położonych w miejscowości FALBOGI WIELKIE, gmina Załuski.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717), w związku z uchwałami Rady Gminy Załuski nr 123/XVi/2008 z dnia 24 września 2008 r. i 159/XX/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Gminy Załuski, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski"
(uchwała Rady Gminy Załuski nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r),
postanawia co następuje:

R O Z D Z I A Ł I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Falbogi Wielkie, obejmujący obszar działek nr ew. 2/2 i 4/6, 49/9, 49/10 i 49/11 oraz 68/2, 68/3, 95/6 i 95/8, zwany dalej planem.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) część tekstowa, stanowiąca treść uchwały.
- b) część graficzna, na którą składają się rysunki planu w skali 1 : 1000, stanowiące załączniki nr od 1 do 3 do niniejszej uchwały.
- c) lista nieuwzględnionych uwag do projektu planu, wraz z rozstrzygnięciami dotyczącymi sposobu ich rozpatrzenia, stanowiąca załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Niniejsza uchwała składa się z ośmiu rozdziałów:

- I. Ustalenia ogólne;
- II. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania;
- III. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
- IV. Ochrona środowiska i przyrody;
- V. Komunikacja;
- VI. Infrastruktura techniczna;
- VII. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów;
- VIII. Ustalenia końcowe.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
4. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, stanowiący integralną część planu, rysunki w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr od 1 do 3 do niniejszej uchwały;
6. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym lub symbolem literowym z numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę bądź będącymi w użytkowaniu rolnym lub leśnym;
9. **wskaźniku intensywności zabudowy działki** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektu na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
10. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy lub drogi;
11. **obiekcie obsługi technicznej gminy** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
12. **proekologicznych systemach ciepłych** – należy przez to rozumieć systemy ciepłne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłne biomasę, itp.
13. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
14. **zieleni** - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne.

§ 4.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5. szczegółowych zasad podziałów nieruchomości;
6. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
7. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
8. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 5.

Na obszarach objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
4. granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
6. szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;

§ 6.

Rysunki planu obowiązują w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
4. przeznaczenia terenów funkcjonalnych, określonych odpowiednio symbolem, wyróżniającym je spośród innych terenów.

R O Z D Z I A Ł I I

**PRZEZNACZENIE TERENÓW
I SPOSOBY ICH ZAGOSPODAROWANIA**

§ 7.

Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

1. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **MN**;
2. terenów zbiorczych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**;
3. terenów lokalnych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**;
4. terenów dojazdowych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
5. terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;
6. terenów stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**.

§ 8.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami:

- 1 MN** - pow. ok. 1,85 ha,
- 2 MN** - pow. ok. 1,86 ha,
- 3 MN** - pow. ok. 1,10 ha,
- 4 MN** - pow. ok. 1,73 ha,
- 5 MN** - pow. ok. 0,33 ha, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy letniskowej;
2. Obsługa komunikacyjna na bazie istniejących, planowanych do poszerzenia dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z rysunkiem planu;
3. Możliwość podziału na działki budowlane, przy czym powierzchnia wydzielonej działki musi być nie mniejsza niż 1000 m² a szerokość frontu działki min. 25,0 m;
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
5. Linie wewnętrznych podziałów terenów na rysunkach planu nie stanowią ustaleń niniejszego planu - pokazują jedynie jedną z możliwości podziału terenu na działki budowlane. W przypadku wprowadzenia innego podziału, tworzącego więcej niż dwie działki budowlane, ustala się konieczność opracowania przez inwestora, przed podziałem geodezyjnym, projektu podziału geodezyjnego terenu do akceptacji przez Wójta Gminy Załuski, przy czym:
 - a) sposób zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do drogi publicznej musi być zaopiniowany przez zarządcę tej drogi;
 - b) szerokość wewnętrznych dróg do działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się na min. 10,0 m. Dojazd do max trzech ww. działek i o długości nie przekraczającej 50,00 m dopuszcza się w szerokości min. 6,0 m;
 - c) należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów.

6. Dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych, z dopuszczeniem realizacji max 2 lokali mieszkalnych w budynku;
 - b) budynków garażowych i gospodarczych, z dopuszczeniem ich blokowania na granicach sąsiednich działek budowlanych;
 - c) dróg wewnętrznych i innych urządzeń komunikacji kołowej i pieszej;
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
7. Wysokość zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej do max 8,50 m w kalenicy oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej (garaży) - parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową, o powierzchni zabudowy do 40,00 m², do max 6,00 m;
8. Dachy budynków mieszkalnych lub letniskowych: dwu - lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznych połaci 35° – 45°;
9. Dachy budynków gospodarczych (garaży): dwu - lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznych połaci 25° – 45°;
10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - do 20%;
11. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
12. Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych;
13. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska (za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej).
14. Dla działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe samochodów osobowych (w tym miejsca w garażu).
15. Przy zagospodarowaniu terenu **3 MN** należy uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
16. Realizację zadaszonych osłon pojemników na śmiecie w ramach ogrodzeń poszczególnych działek;
17. Ogrodzenia od strony ulic realizowane w linii rozgraniczającej i przy zachowaniu zasady jednego wjazdu na działkę z przyległej drogi;
18. Teren należy traktować, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
19. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości ~~2,5~~ ^{2,5} %.

§ 9.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych w planie na cele komunikacji (**KDZ, KDL, KDD i KDW**) - patrz rozdział V KOMUNIKACJA.

§ 10.

Dla terenów stacji transformatorowych, oznaczonych symbolem:

1 E - pow. ok. 0,004 ha,

2 E - pow. ok. 0,013 ha,

3 E - pow. ok. 0,004 ha, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie – teren stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

2. Tereny mogą być zagospodarowane na cele ustalone odpowiednio dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN i 4MN, w przypadku gdy lokalizacja stacji na wskazanym terenie będzie zbędna lub teren niezbędny dla jej funkcjonowania będzie wymagał mniejszej powierzchni;
3. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 50%;
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%.

R O Z D Z I A Ł I I I

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 11.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. wymagania ochrony przyrody;
4. wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych;
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego;
6. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;
7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
8. wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 12.

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. Działania porządkujące w zakresie ujednolicenia ogrodzeń;
2. Przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej;
3. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację tych obiektów i urządzeń.

R O Z D Z I A Ł I V

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 13.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
2. Stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach proekologicznych systemów ciepłych nie powodujących emisji szkodliwych substancji do środowiska;
3. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej;
4. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
5. Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5,0 m. od korony rowów melioracyjnych;
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki budowlanej wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 70%.

§ 14.

W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się:

1. Utrzymanie i rozbudowę systemu przyrodniczego - zieleni towarzyszącej innym funkcjom na poszczególnych terenach i działkach budowlanych – zieleń niska i wysoka, ogrody przydomowe i zieleń przydrożna.
2. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na poszczególnych terenach zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtwarzanie zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów;
3. Zakaz wycinania starodrzewu z dopuszczeniem wycinki jedynie pod inwestycje liniowe lub ze względów bezpieczeństwa;

§ 15.

Walory krajobrazowe, tzn. wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związane z nim elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka, podlegają ochronie niezależnie od tego, czy są objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

R O Z D Z I A Ł V

KOMUNIKACJA

§ 16.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych niniejszym planem na bazie przewidzianych do poszerzenia, istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie publicznych dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowej poprzez, wyznaczone w planie, drogi wewnętrzne - zgodnie z jego ustaleniami.

§ 17.

Ustala się jako podstawowy element układu komunikacyjnego tereny dróg publicznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami :

KDZ - drogi zbiorcze klasy Z;

KDL - drogi lokalne klasy L;

KDD - droga dojazdowa klasy D;

KDW – drogi wewnętrzne.

§ 18.

Dla terenów dróg, ustala się:

1. Przeznaczenie na urządzenie dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi;
2. Tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej muszą być wyposażone w tę kanalizację a zrzuty wód opadowych powinny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego. Po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, na terenach zabudowanych, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
4. Przynajmniej 5% powierzchni terenu dróg należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
5. Tereny w sąsiedztwie terenów zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi;
6. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
7. Drogi powinny być wyposażone w chodnik lub pobocza utwardzone. Zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych wykończenia z asfaltu i betonu wylewanego;

§ 19.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem:

1 KDZ - pow. ok. 0,02 ha,

2 KDZ - pow. ok. 0,004 ha,

3 KDZ - pow. ok. 0,07 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów na poszerzenie istniejących dróg publicznych o znaczeniu zbiorczym;
2. Możliwość realizacji ogólnodostępnych ścieżek rowerowych;
3. Nie ma przesłanek do ustalania stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem:

1 KDL - pow. ok. 0,16 ha,

2 KDL - pow. ok. 0,03 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów na poszerzenie istniejących dróg publicznych o znaczeniu lokalnym;
2. Możliwość realizacji ogólnodostępnych ścieżek rowerowych;

4. Nie ma przesłanek do ustalania stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21.

Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem:

KDD - pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na poszerzenie istniejącej drogi publicznej o znaczeniu dojazdowym;
2. Nie ma przesłanek do ustalania stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22.

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami:

01 KDW - pow. ok. 0,18 ha,

02 KDW - pow. ok. 0,23 ha,

03 KDW - pow. ok. 0,04 ha,

04 KDW - pow. ok. 0,03 ha,

05 KDW - pow. ok. 0,02 ha,

06 KDW - pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na realizację dróg wewnętrznych;
2. Plan dopuszcza odmienne, od wskazanego w rysunku planu, poprowadzenie dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem zgodności z ustaleniem zawartym w § 8 ust. niniejszej uchwały;
3. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg 01 KDW i 2 KDW - 10,00 m;
 - b) dróg 03 KDW, 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW - 6,00 m;
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25 %.

R O Z D Z I A Ł VI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 23.

Zasady obsługi infrastruktury technicznej

1. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
2. Zaopatrzenie w wodę (w tym dla celów przeciwpożarowych) - z istniejących sieci wodociągowych.
3. Ustala się docelowo wykonanie kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich wyznaczonych planem terenach, również na terenach nie przeznaczonych na cele publiczne, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela gruntu i na warunkach z nim ustalonych.
6. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo.

7. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, na bazie ekologicznych czynników grzewczych (alternatywnie): gaz, energia elektryczna, olej opałowy (o niskiej zawartości siarki) lub odnawialne źródła energii.
8. Zaopatrzenie wszystkich działek w energię elektryczną ustala się z istniejących na terenie linii średniego napięcia za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami dysponenta sieci elektroenergetycznej. Zaleca się realizację kablowej sieci nn.
9. Obsługa telekomunikacyjna - poprzez istniejącą i planowaną sieć kablową.
10. Gospodarka odpadami - konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych terenów (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko odpadów, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne.
11. Sieci i przyłącza poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ich realizację zaleca się poprzedzić wykonaniem kompleksowej dokumentacji projektowej uwzględniającej wzajemne relacje pomiędzy sieciami.
12. Dopuszcza się na wyznaczonych planem terenach realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej, oraz niewielkich, związanych z tą infrastrukturą obiektów, nie wymagających przeznaczenia terenów na ten cel i nie kolidujących z ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

R O Z D Z I A Ł VII

TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 24.

1. Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni;
2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

R O Z D Z I A Ł VIII

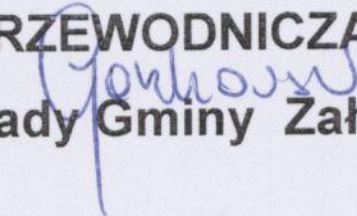
USTALENIA KOŃCOWE

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 26.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy Żałuski