

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNICE BOROWE**

obejmująca fragmenty wsi Grójec, Miłoszewiec, Obrębiec, Pierzchały,
Rostkowo, Smoleń Poluby, Turowo, Węgra
pow. przasnyski woj. mazowieckie

**Uchwała Rady Gminy
Czernice Borowe
nr 206/XXVIII/06
z dnia 16 lutego 2006 r.**

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
nr 62, poz 1999
z dnia 30. 03. 2006 r.


Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
USŁUGI
W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumleńska 41B, 08-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

Zespół autorski opracowania :
gł. proj. arch. Wiesława Wiklińska
uprawnienia urb.271/88
z-ca gł. proj. mgr inż. Katarzyna Farska
techn. Łucja Wiklińska

rok 2005-2006

UCHWAŁA NR 206/XXVIII/06
RADY GMINY CZERNICE BOROWE
z dnia 16 lutego 2006 r.

**w sprawie Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Czernice Borowe obejmującej fragmenty wsi Grójec, Miłoszewiec,
Obrębiec, Pierzchały, Rostkowo, Smoleń Poluby, Turowo, Węgra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z 2001 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 214 poz. 1806, z 2003 r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 102 poz. 1155, nr 116 poz. 1203), art. 15, 20 i 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 6 poz. 41, nr 92 poz. 880, nr 141 poz. 1492, z 2005 r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164), art. 7 Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266), oraz Uchwał Rady Gminy Czernice Borowe nr 135/XV/04 z dnia 28 września 2004 r., nr 148/XVII/04 z 30 grudnia 2004 r. oraz nr 169/XVIII/05 z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernice Borowe,

Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Zakres regulacji Planu :

1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernice Borowe obejmującą fragmenty wsi Grójec, Miłoszewiec, Obrębiec, Pierzchały, Rostkowo, Smoleń Poluby, Turowo, Węgra.
2. Ustalenia Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszarów określonych w Uchwale Rady Gminy Czernice Borowe nr 135/XV/04 z dnia 28 września 2004 r., nr 148/XVII/04 z 30 grudnia 2004 r. oraz nr 169/XVIII/05 z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernice Borowe.
3. Integralnymi częściami Uchwały są:
 - 1) część tekstowa Planu będąca treścią przedmiotowej Uchwały,
 - 2) część graficzna Planu – rysunki Planu w skali 1:1000 – będące załącznikami nr 1-11 do Uchwały;

Oznaczenia na rysunku Planu obowiązują w zakresie :

- a. granic obszaru objętego opracowaniem,
- b. symboli terenów – literowych i cyfrowych – wskazujących na przeznaczenie terenu, mających ściśle powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,
- c. linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania:
 - linie ciągłe oznaczają podział ściśle określony,
 - linie przerywane oznaczają podział orientacyjny do uściślenia w procesie projektowania inwestycji,
- d. linii rozgraniczających pasy drogowe,
- e. rysunek Planu zawiera elementy informacyjne, nieobligatoryjne:
 - granice władania,
 - elementy planowanego zagospodarowania poza granicami opracowania.

3) rozstrzygnięcie o zgodności Planu z ustaleniami Zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernice Borowe” uchwalonej uchwałą Rady Gminy Czernice Borowe nr 194/XXIV/05 z dnia 24 października 2005 r. będącej **załącznikiem nr 12 do Uchwały**;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu – będące **załącznikiem nr 13 do Uchwały**;

5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz rozstrzygnięcie o sposobie ich realizacji – **załącznik nr 14 do Uchwały**.

4. Plan zawiera uregulowania w zakresie :

- 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, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury,
- 5) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem,
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 12) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej,
- 13) przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
- 14) stawek procentowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (art. 36 ust. 4 Ustawy),
- 15) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 2. Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć jest mowa o:

1. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia Planu wynikające z przedmiotowej Uchwały,
3. rysunku Planu – należy przez to rozumieć rysunki na mapach w skali 1:1000 będące załącznikami nr 1-11 do Uchwały,
4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Czernice Borowe dotyczącą zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem;
5. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
6. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach ustalonych Uchwałą Rady Gminy;
7. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;
8. działce budowlanej - należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomości która w wyniku ustaleń Planu przeznaczona została pod zabudowę lub zainwestowanie posiadającą dostęp do drogi publicznej i spełniająca wymagania przepisów odrębnych;
9. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;
10. przeznaczeniu uzupełniającym - dopuszczalnym lub funkcji uzupełniającej - dopuszczalnej, należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu terenu, nie kolidując z funkcją podstawową;
11. terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetacją o powierzchni nie mniejszej niż 10m² (Rozporządzenie z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690);

12. inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 ze zmianami),

13. usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące do realizacji celów innych niż publiczne,

14. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową na działkach indywidualnych, z budynkami zawierającymi do 2 mieszkań, o określonych w Planie gabarytach i spełniające wymogi przepisów odrębnych;

15. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające codzienne potrzeby mieszkańców, o małym zasięgu świadczeń np. sklepy z art. podstawowymi, jedno lub kilkunabranżowe (spożywcze, wędliniarskie, z art. gosp. domowego), punkty usługowe nieuciążliwe np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie itp., gabinety i pracownie dla wolnych zawodów;

16. usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, mieszczące usługi podstawowe, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

17. usługi określa się jako:

1) nieuciążliwe - tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu lub wskazanego w Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) uciążliwe - tj. nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, mogące znacząco oddziaływać na środowisko i wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;

18. liniach rozgraniczających pasy drogowe - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, których przebieg może być regulowany w procesie projektowania inwestycji;

19. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;

20. ściśle określonej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obligatoryjną linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg;

21. kalenicy głównej – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu będącą krawędzią przecięcia dwóch połaci dachowych nad zasadniczą bryłą budynku;

18. zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia Planu, nieobligatoryjne, mające charakter propozycji, do rozważenia i uwzględnienia na etapie projektowania obiektu.

Rozdział II

Ustalenia realizacyjne ogólne

§ 3. Przeznaczenie terenów.

1. Tereny o symbolu **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenu dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane.
2. Tereny o symbolu **MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami komercyjnymi.
3. Tereny o symbolu **Ug** przeznacza się pod:
 - 1) usługi gospodarcze: rzemiosło (np.: stolarstwo, mechanika pojazdowa, ślusarstwo, składy, magazyny, handel hurtowy) nie zaliczane do grupy oddziałujących znacząco na środowisko, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
 - 2) przedsięwzięcia które mogą znacząco oddziaływać na środowisko i mogą wymagać sporządzenia raportu, a ich oddziaływanie zamykać się będzie w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania (ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r i 10 maja 2005 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko...)
4. Tereny o symbolu **Ks** przeznacza się pod obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji i podróżnych: stacje paliw płynnych i gazowych, parkingi, usługi handlu i gastronomii itp.
5. Tereny o symbolu **PE** przeznacza się pod powierzchniową eksploatację surowców okruchowych wraz z urządzeniami i obiektami służącymi do funkcjonowania instalacji.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie ładu przestrzennego ustala się :
 - 1) nakaz stosowanie form architektonicznych harmonizujących z krajobrazem i otaczającą zabudową zarówno w aspekcie kubaturowym, detalu architektonicznego;
 - 3) porządkowanie terenów poprzez wyposażanie ich w infrastrukturę techniczną i pełny program z zakresu komunikacji;
 - 4) utrzymywanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi aktualnie programami.;
 - 5) przestrzeganie udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek;
 - 6) uwzględnienie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się :
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; wprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę

i eksploatację urządzeń służących tej ochronie (art. 42 Prawo Wodne Dz.U. z 200r. nr 115 poz. 1229 ze zmianami);

2) dążenie do systematycznego wyposażania terenów w sieć kanalizacji sanitarnej rozdzielczej i deszczowej;

3) dopuszczalny poziom hałasu ustalany w zależności od funkcji terenu (art.113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku);

4) emisję zanieczyszczeń do powietrza – wprowadzanie pyłów lub gazów – na poziomie dopuszczalnym ustalonym dla strefy w której leżą tereny objętej opracowaniem i programem ochrony powietrza;

5) działania związane z ochroną powietrza realizowane zgodnie z art. 85-96 Dział II - „ochrona powietrza” Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

6) realizację ogrodzeń działek budowlanych w sposób umożliwiający migrację dobrych przedstawicieli fauny, a w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków;

7) wzbogacanie krajobrazu poprzez nasadzenia drzew i krzewów o gatunkach rodzimych oraz zieleni ozdobnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym, ze szczególnym akcentowaniem przestrzeni przyulicznej;

8) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagrożenia ludzi i mienia;

9) obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;

10) ochronę istniejących cieków i oczek wodnych.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy:

1) wykorzystywać w kształtowaniu zabudowy regionalne tradycje dotyczące np.: detalu architektonicznego, materiałów ścian, elementów wykończeniowych itp.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W obszarze objętym opracowaniem występuje stanowisko archeologiczne we wsi Miłoszewiec podlegające ochronie na mocy ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568)

2. Zasady ochrony obiektu zawiera §15 ust.1 pkt. 6

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1) W granicach obszaru brak przestrzeni o klasycznych cechach przestrzeni publicznej. Przestrzeń tę w części stanowić będą pasy uliczne w obrębie większych skupisk zabudowy gdzie należy:

1) wykonać nawierzchnie chodnikowe dla komunikacji pieszej,

2) zlokalizować słupy ogłoszeniowe, automaty telefoniczne,

3) wykonać oznakowanie i oświetlenie,

4) wykonać miejsca postojowe dla samochodów.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach opracowania brak terenów które podlegałyby ochronie na podstawie ustawy prawo wodne, brak również terenów osuwiskowych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem.

1. W granicach obszarów objętych Planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania nieruchomości na potrzeby planu miejscowego. Podziały dokonywane będą z maksymalnym uwzględnieniem przebiegu istniejących granic władania.

2. Na rysunku Planu, tam gdzie wskazuje się modelowy podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się zmianę tego podziału przy zachowaniu zasady przyległości działki budowlanej do drogi istniejącej lub przewidzianej w planie oraz uwzględnieniu wielkości normatywnych.

3. Ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej 900 m²,
- 2) minimalną szerokość działki 20m wzdłuż drogi do której ona przylega.

4. Dla usług gospodarczych nie ustala się wielkości działek, wynikać one będą z potrzeb technologicznych obiektu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja

1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną zabudowy pełnić będą:

- a. ulice w ciągu dróg powiatowych KZp 08322, 07333, 07334, 07501 o szerokości 20 m. w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, dwukierunkowe,
- b. ulice w ciągu dróg lokalnych KL o szerokości 12-15m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, dwukierunkowe,
- c. ulice dojazdowe KD o szerokości 8 - 10m w liniach rozgraniczających,, jednojezdniowe, dwukierunkowe,
- e. ciągi pieszo -jezdne Kpj, o szerokości 6-8m w liniach rozgraniczających,, bez wydzielania jezdni, o dwóch kierunkach ruchu.

Dla dróg KD ustala się strefę ruchu uspokojonego.

2) Funkcję układu komunikacyjnego nadrzędnego pełnić będą drogi wojewódzkie KGw 544 i KGw 617 o planowej szerokości 25m w liniach rozgraniczających jednojezdniowe, dwukierunkowe.

3) W pasach ulicznych realizowane będą :

- a. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b. nawierzchnie jezdni utwardzone,
- c. nawierzchnie chodnikowe,

- d. dopuszczalne kioski kolportażowe, słupy ogłoszeniowe, automaty telefoniczne,; obiekty te nie mogą utrudniać ruchu kołowego bądź pieszego, a ich lokalizację należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi.

4) Nieprzekraczalne lub ściśle określone linie zabudowy wzdłuż ulic należy realizować zgodnie ze wskazaniami rysunku Planu. Poza nieprzekraczalną lub ściśle określoną linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą jedynie zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszane części budynku, tarasy, wiatrołapy, balkony oraz ganki o powierzchni zabudowy do 8m².

5) Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować po planowej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

6) Na skrzyżowaniach ulic należy zabezpieczyć ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi i rysunkiem Planu, nie mniejsze niż 5x5m.

2. Infrastruktura techniczna

1) Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach drogowych przyłączają przez tereny prywatne. Urządzenia sieciowe powinny spełniać warunki określone w rozdziale 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43/99 poz 430).

W planowanych pasach ulicznych przewiduje się prowadzenie następujących urządzeń sieciowych :

- a. wodociąg,
- b. kanalizacja sanitarna rozdzielcza,
- c. kanalizacja deszczowa,
- d. linie energetyczne niskiego i średniego napięcia kablowe i napowietrzne,
- e. linie elektryczne oświetleniowe,
- f. linie telefoniczne,
- g. docelowo sieć gazu ziemnego.

2) Zaopatrzenie w wodę.

- a. Plan ustala iż docelowo wszystkie obiekty na obszarach objętych opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych i p.pożarowych z istniejącego wodociągu zbiorowego na warunkach które określi dystrybutor sieci.

3) Kanalizacja sanitarna.

- a. Plan ustala docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwianie ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- b. Do czasu realizacji sieci, lub na terenach gdzie realizacja systemów sieciowych jest nieopłacalna lub technicznie trudna, dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej należy zlikwidować indywidualne zbiorniki na ścieki.

- c. Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do sieci (lub zbiornika) muszą być pozbawione metali ciężkich, cyjanków, fenoli, tłuszczu i nadmiernych ilości zawiesin.
- 4) Ścieki deszczowe.
 - a. Wszystkie ulice w granicach opracowania z chwilą wyposażenia w nawierzchnię trwałą należy wyposażyć w sieć kanalizacji deszczowej.
 - b. Wody opadowe z budynków mieszkalnych i terenów utwardzonych w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny (np. w uprawach ogrodowych), lub odprowadzić docelowo do kanalizacji deszczowej.
 - c. Place utwardzone w granicach obiektów gospodarczych należy wyposażyć w kanalizację deszczową, skąd wody opadowe po podczyszczeniu odprowadzone zostaną do cieków powierzchniowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
 - d. Wody opadowe z dróg odprowadzane będą do rowów przydrożnych.
- 5) Gospodarka odpadami stałymi.
 - a. Plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych. Każda działka budowlana lub każde skupisko zabudowy powinny być wyposażona w pojemnik na odpady opróżniany okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczane do odzysku.
 - b. Odpady niebezpieczne takie jak: baterie rtęciowe i kadmowo-niklowe, zużyte oleje, rozpuszczalniki, farby, lakiery, aerozole, przeterminowane lekarstwa, środki ochrony roślin, itp. powinny być gromadzone w punkcie składowania odpadów niebezpiecznych skąd będą okresowo odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do zakładów utylizacji odpadów niebezpiecznych.
- 6) Ciepłownictwo. Obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. Preferować należy stosowanie w kotłowniach paliw czystych ekologicznie, o niskiej zawartości siarki.
- 7) Energetyka
 - a. Plan przyjmuje pełne zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach szczególnych.
 - b. Plan ustala zachowanie istniejących słupowych stacji transformatorowych. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych realizowana będzie w miarę faktycznego zapotrzebowania. Dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji jeżeli potrzeba ich realizacji wynika z konieczności równoważenia obciążeń energetycznych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych m.in.: dogodnego dojazdu, stosownej odległości od budynków, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu.
 - c. Ustala się warunek systematycznej modernizacji istniejącej sieci średniego napięcia i budowy nowych linii niskiego napięcia w pasach drogowych w miarę realizacji zamierzeń Planu.

- d. Plan ustala iż w miarę powstawania nowej zabudowy realizowane będą przyłącza energetyczne na warunkach które określi dystrybutor energii – Zakład Energetyczny.
 - e. Zaleca się realizację przyłączy NN w postaci sieci kablowej.
 - f. W przypadku wystąpienia kolizji planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tej sieci będzie realizowana na koszt podmiotu który kolizję spowoduje.
 - g. Realizacja zadań w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło prowadzona będzie w oparciu o aktualny „projekt założeń do planu zaopatrzenia gminy w ciepło”.
- 8) Zaopatrzenie w gaz.
- a. Ustala się docelowo wyposażenie obszaru w sieć gazu ziemnego.
 - b. Odległości projektowanych obiektów od gazociągów określa Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995r. (Dz.U. z 1995r. Nr 139 poz. 686). Zgodnie z w/wym. Rozporządzeniem w szczególnych przypadkach PGNiG S.A. może zmniejszyć odległości podstawowe. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30.07.2001r.. (Dz.U. Nr 97/2001).
 - c. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć gazu ziemnego zaleca się wykorzystanie dla celów energetycznych gazu propan-butan i oleju opałowego.
- 9) Telekomunikacja. Plan przyjmuje pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z centrali automatycznej oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tereny w granicach obszaru objętego Planem będą użytkowane rolniczo do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami Planu.

§ 12. Przedsięwzięcia z zakresu ochrony p.pożarowej.

1. Wszystkie obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w wodę dla celów p.pożarowych z wodociągu zbiorowego.
2. Wszystkie drogi muszą umożliwiać bezkolizyjny dojazd jednostek gaśniczych straży pożarnej.
3. Realizowane obiekty uwzględniać powinny przepisy aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy dotyczące ochrony p.pożarowej.

§ 13. Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej.

1. Sieć wodociągową należy wyposażyć w niezbędną ilość hydrantów dla celów obrony przeciwpożarowej.
2. Studnie istniejące w granicach obszarów należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych.

3. Oświetlenie zewnętrzne budynków i ulic przystosować do wygaszania.
4. Piwnice w budynkach mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych powinny umożliwiać dostosowane ich przez właścicieli - w okresie podwyższonej gotowości bojowej państwa - na cele ukryć typu II.
5. Układ dróg oraz ich szerokości powinny zabezpieczać teren przed ewentualnym zagruzowaniem.

Rozdział III

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 14. Wieś Grójec

1. Teren oznaczony symbolem **1MN/05** o powierzchni 0,10 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (załącznik nr 1).

1) Parametry zabudowy :

- a. ustala się realizacją budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 35-45°, z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych;
 - b. całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 8,5 m od poziomu zerowego,
 - c. poziom zerowy budynku ustala się na wysokości do 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego,
 - d. w przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych budynek należy realizować bez podpiwniczenia,
 - e. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 20%, w przypadku funkcji towarzyszącej do 25%.
- 2) Na działce dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane jako funkcję towarzyszącą.
- 3) W granicach działki przewiduje się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych analogicznie jak w budynku mieszkalnym.
- 4) Budynek mieszkalny należy usytuować w nieprzekraczalnej linii zabudowy – w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 5) Teren biologicznie czynny w granicach działki ustala się na 50% jej ogólnej powierzchni.
- 6) Ustala się dla terenu dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

§ 15. Wieś Miłoszewiec

1. Teren oznaczony symbolem **1Ug/05** o powierzchni 0,50 ha przeznacza się pod usługi gospodarcze (załącznik nr 2).

- 1) Ustala się zachowanie w granicach działki zabudowy istniejącej i przystosowanie jej do planowej funkcji usługowej.
- 2) W granicach terenu dopuszcza się usługi które mogą znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem iż ich oddziaływanie zamykać się będzie w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) Planowane instalacje nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu przewidzianego do zainwestowania.
- 4) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekraczać 20%, w przypadku funkcji towarzyszącej do 25%.
- 5) Teren biologicznie czynny w granicach działki ustala się na 40% jej ogólnej powierzchni.
- 6) Ustala się dla terenu dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
- 7) W strefie stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i literą **A** ustala się :
 - a. wszelkie zmiany użytkowania, planowane inwestycje kubaturowe, drogowe oraz liniowe związane z infrastrukturą techniczną podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - b. wszelkie prace ziemne w rejonie stanowisk muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;
 - c. osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca prowadzić w obrębie stanowiska prace ziemne, obowiązana jest pokryć koszty nadzoru archeologicznego i badań archeologicznych oraz ich dokumentacji.

§ 16. Wieś Obrębiec

1. Ustala się dla istniejącej **drogi** gospodarczej na odcinku A-B (załącznik nr 3) funkcję ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających.

- 1) Włączenie ciągu pieszo-jezdnego do drogi KGw 544 (o numerze ewidencyjnym 175) następuje pomiędzy działkami 151 i 155. Planowana droga przebiegająca w kierunku północno-wschodni zakończona będzie zawrotką na działce nr 152.
- 2) Linia energetyczna niskiego napięcia przebiegająca środkiem planowanego pasa drogowego będzie musiała ulec przebudowie. Optymalny sposób jej przebudowy to skablowanie.

2. Teren oznaczony symbolem **1MN/U/05** o powierzchni 0,45ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami (załącznik nr 3).

- 1) W granicach terenu dopuszcza się jedna lub dwie działki budowlane.
- 2) Parametry zabudowy:
 - a. ustala się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o

nachyleniu połaci dachowych 35-45⁰, z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych;

- b. całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 8,5 m od poziomu zerowego;
 - c. poziom zerowy budynku ustala się na wysokości do 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego,
 - d. budynek mieszkalny należy usytuować w ściele określonej linii oznaczonej na rysunku planu, główną kalenicą równoległą do drogi wojewódzkiej, ewentualnie na drugiej działce równoległą do ciągu pieszo-jezdnego,
 - e. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki 30%.
- 2) Na działce dopuszcza się usługi jako funkcję towarzyszącą. Realizowane w granicach działki instalacje nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza jej granicami.
 - 3) W granicach działki przewiduje się realizację jednego budynku gospodarczego (garażowo-gospodarczego), z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych analogicznie jak w budynku mieszkalnym. Budynek gospodarczy może mieścić usługi.
 - 4) Teren biologicznie czynny w granicach działki ustala się na 50% jej ogólnej powierzchni.
 - 5) Ustala się dla terenu dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

3. Teren oznaczony symbolem **2MN/05** o powierzchni 0,14 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (załącznik nr 3).

- 1) Parametry zabudowy jak w §16 ust.1 pkt.1).
- 2) W granicach działki przewiduje się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych analogicznie jak w budynku mieszkalnym. Dopuszcza się na działce budynek gospodarczy jednospadowy na granicy pod warunkiem analogicznego obiektu nawiązującego gabarytami na działce sąsiada.
- 3) Teren biologicznie czynny w granicach działki ustala się na 60% jej ogólnej powierzchni.
- 4) Wzdłuż południowej granicy działki należy pozostawić dojazd do pozostałej części nieruchomości.
- 5) Ustala się dla terenu dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

4. Teren oznaczony symbolem **3MN/05** o powierzchni 0,13 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (załącznik nr 4).

- 1) Na nieruchomości nr ewidenc. 165 dopuszcza się wydzielenie jednej działki pod budynek mieszkalny jednorodzinny dla jej właściciela. W przypadku wydzielenia działki dla nabywcy należy pozostawić dojazd gospodarczy wzdłuż północnej granicy do pozostałej części działki rolnej.
- 2) Parametry zabudowy jak w §16 ust.1 pkt.1).

3) W granicach działki przewiduje się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych analogicznie jak w budynku mieszkalnym. Dopuszcza się na działce budynek gospodarczy jednospadowy na granicy pod warunkiem analogicznego obiektu nawiązującego gabarytami na działce sąsiada.

4) Teren biologicznie czynny w granicach działki ustala się na 60% jej ogólnej powierzchni.

5) Ustala się dla terenu dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

5. Teren oznaczony symbolem **4MN/05** o powierzchni 0,11 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (załącznik nr 5).

1) Parametry zabudowy jak w §16 ust.1 pkt.1).

2) W granicach działki przewiduje się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych analogicznie jak w budynku mieszkalnym.

3) Teren biologicznie czynny w granicach działki ustala się na 60% jej ogólnej powierzchni.

4) Ustala się dla terenu dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

6. Teren oznaczony symbolem **5Ug/05** o powierzchni 0,43 ha przeznacza się pod usługi gospodarcze (załącznik nr 6).

1) Instalacje realizowane na terenie działki nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu przeznaczonego do zainwestowania.

2) Dopuszcza się w granicach działki realizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela obiektu w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania wydzielonego w obiekcie usługowym.

3) Dla budynku mieszkalnego należy przyjąć gabaryty jak w §16 ust.1 pkt1).

4) Ewentualne wydzielenie działki z nieruchomości należy przeprowadzić w taki sposób aby włączenie do drogi wojewódzkiej odbywało się jednym zjazdem istniejącym na nieruchomości nr 136.

5) Na potrzeby planowanego obiektu usługowego należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania. Wyklucza się parkowanie pojazdów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.

6) Teren biologicznie czynny w granicach działki ustala się na 40% jej ogólnej powierzchni.

7) Ustala się dla terenu dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

§ 17. Wieś Pierzchały

1. Tereny oznaczone symbolem **1PE/05** i **2PE/05** o powierzchni 7,7 ha przeznacza się pod powierzchniową eksploatację surowców okruszowych (załącznik nr 7).

1) Uruchomienie eksploatacji złoża może nastąpić po spełnieniu wymogów Ustawy z 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 poz. 96 z 1996 r z późniejszymi zmianami).

2) Eksploatacja surowca będzie prowadzona do pełnego wyczerpania złoża z ewentualnym wydobywaniem spod lustra wody. Nadkład zdjęty przed rozpoczęciem eksploatacji powinien być tymczasowo gromadzony w obrębie obszaru górniczego a następnie użyty przy rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

3) Rekultywację terenów poeksploatacyjnych należy prowadzić w kierunku leśnym i wodnym z zachowaniem ukształtowanych w wyrobisku biocenoz wzbogacających różnorodność biologiczną.

4) Wzdłuż dróg oraz przyległych lasów należy pozostawić filar ochronny. Przy drogach filar ochronny należy liczyć od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

5) Wywóz surowca z planowanych kopalni odbywać się będzie drogami o numerach ewidenc. 191 i 198 (1 i 2 KD) o pasach drogowych 10m w liniach rozgraniczających, a następnie drogą lokalną w kierunku wschodnim do trasy Warszawa-Szczytno, z pominięciem zabudowań wsi Pierzchały. Trasy i warunki wywozu surowca należy uzgodnić z właściwym zarządcą dróg.

Dla usprawnienia funkcjonowania obszaru górniczego rozważyć należy możliwość likwidacji drogi nr 191 (1KD) i poprowadzenie jej wzdłuż południowo-zachodniego boku działki 68 i 69, skrajem obszaru górniczego (2KD).

§ 18. Wieś Rostkowo

1. Teren oznaczony symbolem **1M/05** o powierzchni 1,04 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (załącznik nr 8).

1) Parametry zabudowy jak w §16 ust.1 pkt.1).

2) Budynki mieszkalne należy sytuować w ściśle określonej linii zabudowy podanej na rysunku Planu.

3) W granicach działki przewiduje się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych analogicznie jak w budynku mieszkalnym. Dopuszcza się na działce budynek gospodarczy jednospadowy na granicy, pod warunkiem analogicznego nawiązującego gabarytami obiektu na działce sąsiada.

4) Teren biologicznie czynny w granicach działki ustala się na 60% jej ogólnej powierzchni.

5) Ustala się dla terenu dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

§ 19. Wieś Smoleń Poluby

1. Tereny oznaczone symbolem **1PE/05** o powierzchni 2,4 ha przeznacza się pod powierzchniovą eksploatację surowców okruszowych (załącznik nr 9).

1) Warunki zagospodarowania terenu jak w §17 ust.2,3,4,5 niniejszej uchwały.

- 2) Wywóz surowca odbywać się będzie drogą gminną KLg, w kierunku wschodnim, do trasy Warszawa – Szczytno. Warunki wywozu surowca należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

§ 20. Wieś Turowo

1. Teren oznaczony symbolem **1Ks/05** o powierzchni 0,32 ha przeznaczony jest pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji (załącznik nr 10).

- 1) W granicach terenu przewiduje się lokalizację stacji paliw płynnych i gazowych.
- 2) Wysokość obiektów realizowanych w granicach terenu nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej.
- 3) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekraczać 20%.
- 4) Ewentualny ponadnormatywny wpływ zanieczyszczeń do powietrza związany z prowadzoną działalnością usługową powinien zamykać się w granicach terenu przeznaczonego do zainwestowania.
- 5) Dla zabezpieczenia środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem obiektu należy:
 - a. zastosować zbiorniki paliwowe dwupłaszczowe z ciągłym monitoringiem szczelności,
 - b. przewody paliwowe prowadzić w rurach osłonowych,
 - c. zainstalować urządzenia do odsysania oparów w nalewkach paliw oraz absorbery na przewodach oddechowych zbiorników.
- 6) Zasady włączenia do dróg należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
- 7) Powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki nie może być mniejsza niż 30 % jej powierzchni.
- 8) Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998 r nr 126 poz. 839).

§ 21. Wieś Węgra

1. Teren oznaczony symbolem **1ZCc/05** o powierzchni 0,04 ha przeznaczony jest pod powiększenie cmentarza grzebalnego (załącznik nr 11).

- 1) Ustala się zachowanie istniejącego cmentarza ze wskazaniem jego powiększenia.
- 2) W granicach terenu objętego Zmianą Planu, fragment oznaczony symbolem graficznym przeznaczony już został na cele cmentarza w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy uchwalonym Uchwałą Rady Gminy nr 100/IX/2003 z 10 grudnia 2003 r.
- 3) Zgodnie z przepisami szczególnymi ustala się 50m strefę ochrony sanitarnej dla terenów wyposażonych w wodociąg, sąsiadujących bezpośrednio z miejscami przeznaczonymi na pochówki; w granicach tej strefy obowiązuje zakaz realizacji

budynków mieszkalnych wraz z zakazem uprawiania w gruncie owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.

4) Zagospodarowanie docelowej działki cmentarza powinno nawiązywać do fragmentu istniejącego, uwzględniać istniejący układ komunikacyjny i elementy małej architektury; zawierać urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu.

5) Kompozycja przestrzenna cmentarza powinna uwzględniać wymagania przepisów szczególnych.

6) Minimum 10% ogólnej powierzchni cmentarza należy przeznaczyć pod zieleń wysoką, wskazane jest stosowanie w kwaterach drzew iglastych.

7) Na terenie parkingu przycmentarnego lub w miejscach dostępnych dla pojazdów transportowych należy wydzielić punkty gromadzenia odpadów (w postaci zasieków lub zbiorników przenośnych) w ilości niezbędnej dla właściwego funkcjonowania obiektu oraz przeciwdziałania zaśmiecaniu okolicznych terenów.

Rozdział IV

Skutki prawne planu

§ 22. Ustala się dla terenów które w wyniku przedmiotowej Zmiany Planu uzyskały przeznaczenie nierolnicze następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) :

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 10%,
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową 15%,
- 3) dla terenów eksploatacji surowców okruchowych 30%,
- 4) dla terenów stanowiących własność komunalną 0%.

Rozdział V

Przepisy przejściowe i końcowe

§12. 1. Stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266) dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach terenów objętych Zmianą Planu. W granicach tych terenów nie stwierdzono zwartych kompleksów gruntów kl. III o powierzchni ponad 0,5 ha, gruntów kl. IV o powierzchni ponad 1,0 ha ani też gruntów kl. V i VI pochodzenia organicznego o powierzchni ponad 1,0 ha.

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.

3. Do czasu realizacji funkcji terenu zgodnie ze Zmianą Planu grunty w granicach opracowania będą użytkowane w sposób dotychczasowy, tj. jako grunty rolne.

4. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernice Borowe.

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

Włodzimierz Stolarczyk



Wiesława Wiklińska

PROJEKTANT ARCH.

USŁUGI

Wydział Planowania Przestrzennego

Al. Wolności 100, tel./fax 672-21-44

ul. Wolności 410, 08-400 Ciechanów

NIP 556-129-19-13