

Uchwała Nr XXIX/187/2001
Rady Gminy w Sońsku
z dnia 20 września 2001 r.

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sońsk.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 VIII/50/99 Rady Gminy w Sońsku z dnia 28 kwietnia 1999r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy w Sońsku postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sońsk.

§ 2.

Dla terenów objętych zmianami tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sońsk zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Sońsku nr VII/22/89 z dnia 31 maja 1989r (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 7, poz. 239) z późniejszymi zmianami.

§ 3.

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

§ 4.

Dla wyznaczonych mocą niniejszej uchwały terenów, poza § 23, 33, 34, 35 36, 37, 39, 40 i 41, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami Zakładu Energetycznego.

§ 5.

Dla wyznaczonych mocą niniejszej uchwały terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ustala się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej. Jednocześnie należy stworzyć systemy zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków.

§ 6.

We wsi **Sońsk**, z terenu działki nr ewid. 242, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:
1/2000 MN/U - 0,68 ha - teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od drogi powiatowej nr 07534.

2. Wyznacza się drogę dojazdową o szerokości 8,0 m. w liniach rozgraniczających. Ustala się konieczność włączenia komunikacyjnego do tej drogi dla działek do niej przylegających.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni, a od strony drogi dojazdowej - 5,0m. od linii rozgraniczającej.
4. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów.
5. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek.
6. 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.
7. Ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 25 %.

§ 7.

We wsi **Sońsk**, z terenu działek nr ewid : 222/4, 222/5, 222/6, 222/7, 223/2, 223/7, 223/8, 223/9, 223/13 i 223/14 stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/2000 MN - 1,12 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z istniejącej licy osiedlowej - drogi gminnej.
2. 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.
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. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ..2,5...%.

§ 8.

We wsi **Sońsk**, z działek nr ewid: 228/1 i 228/3, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:
3/2000 KS/UH,G - 2,64 ha - teren urządzeń komunikacji i obsługi komunikacji samochodowej, stacji paliw, usług handlu i gastronomii.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 07534. Warunki włączenia komunikacyjnego do drogi należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Zarządem Dróg Powiatowych w Ciechanowie.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.
3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów.
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...%.

§ 9.

We wsi **Sońsk**, z części działki nr ewid. 245/3, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:
4/2000 KS/UH,G - 1,40 ha - teren urządzeń komunikacji i obsługi komunikacji samochodowej, stacji paliw, usług handlu i gastronomii.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 07534. Warunki włączenia komunikacyjnego do drogi należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Zarządem Dróg Powiatowych w Ciechanowie.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej ustala się w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni.
3. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów.
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...%.

§ 10.

We wsi **Sońsk**, z terenów działek nr ewid: 38/10, 38/12, 39/7 i 40/4, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:
5/2000 UH,G,R - 1,40 ha - teren usług handlu, gastronomii i rzemiosła.

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez układ dróg lokalnych. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki ustala się w odległości 130m. od południowej granicy terenu.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela.
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. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego – wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości2,5...%.

§ 11.

We wsi **Sońsk**, z części terenu działek nr ewid. 332 i 340, w terenach zabudowy mieszkaniowej, zostaje utworzony teren:
6/2000 EE - 0,02 ha - teren urządzeń elektroenergetycznych.

1. Wyznacza się teren pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych - osiedlową stację transformatorową.
2. Zasilanie stacji transformatorowej ustala się linią napowietrzną z istniejącej na terenie osiedla sieci SN 15kV.
3. Ustala się poniższe zasady zaopatrzenia osiedla w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie osiedla poprzez napowietrzną lub kablową sieć energetyczną niskiego napięcia NN 0.4 KV, poprowadzoną w terenach ulic osiedlowych.
 - działki budowlane znajdujące się na osiedlu będą zaopatrywane w energię elektryczną z osiedlowej sieci niskiego napięcia NN.
 - oświetlenie osiedla z wykorzystaniem osiedlowej linii NN 0,4 KV.

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

§ 12.

We wsi **Gołotczyzna**, z działki nr ewid. 101, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/2000 MN - 0,95 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od drogi powiatowej nr 07536 poprzez drogę gminną.
2. Ustala się poszerzenie drogi gminnej do szerokości 10,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi gminnej ustala się w odległości 5,0 m od wyznaczonej linii rozgraniczającej drogi.
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. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek.
6. W budynku mieszkalnym i w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
7. Ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5...%.

§ 13.

We wsi **Strusin**, z terenu działki nr ewid. 67, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/2000 MN - 1,00 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. 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.
3. W budynku mieszkalnym i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

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 w wysokości ...25.....%.

§ 14.

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

2/2000 MN - 0,40 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w sposób zapewniający dojazd do każdej z działek drogą o szerokości 8,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
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 budynku mieszkalnym i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
5. 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 ...25.....%.

§ 15.

We wsi **Damięty Nawroty**, z części terenu działki nr ewid. 71, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/2000 MN - 0,35 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez układ dróg lokalnych.
2. Wydziela się pas szerokości 8,0 m., jako dojazd do pozostałej części działki (wykorzystywanej rolniczo).
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
4. Ustala się możliwość podziału na 3 działki budowlane, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych.

5. 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.
6. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
7. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości25....%.

§ 16.

We wsi **Damiety Nawroty**, z terenu działek nr ewid.: 100/6, 100/11, 100/12, 100/13, 100/14, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

- 2/2000 MN - 0,22 ha,
- 3/2000 MN - 0,54 ha
- i 4/2000 MN - 0,12 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Ustala się obustronne poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do szerokości 8,0 m. w liniach rozgraniczających.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 15,0 m. od osi drogi, a od strony drogi osiedlowej - w odległości 5,0 m. od wyznaczonej linii rozgraniczającej.
4. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
5. 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
6. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
7. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
 - dla terenu 2/2000 MN w wysokości25 %,
 - dla terenu 3/2000 MN w wysokości25 %,
 - dla terenu 4/2000 MN w wysokości ...25 %.

§ 17.

We wsi **Damięty Nawroty**, z terenu działek nr ewid.: 106, 108/5, 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11 i 108/12 stanowiącego dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

- 5/2000 MN - 1,15 ha
- 6/2000 MN - 0,06 ha
- i 7/2000 MN - 0,80 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu 5/2000 MN ustala się od strony drogi gminnej, terenu 6/2000 MN - z drogi powiatowej nr 07543 poprzez istniejącą ulicę lokalną a terenu 7/2000 MN - z drogi powiatowej nr 07539 poprzez projektowaną ulicę osiedlową.
2. Na terenach 5/2000 MN i 7/200 MN wyznacza się ulice osiedlowe o szerokości min. 8,0m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmian planu.
3. Dla terenu 5/2000 MN nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi gminnej ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.
4. Dla terenu 7/2000 MN nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.
5. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek.
6. 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.
7. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
8. Na działkach ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
9. Z uwagi na występowanie na terenach 5/2000 MN, 6/2000 MN i 7/2000 MN urządzeń drenarskich realizacja zabudowy winna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Wojewódzki Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych w Warszawie - Oddział w Ciechanowie.
10. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:
 - dla terenu 5/2000 MN w wysokości 2,6 %,
 - dla terenu 6/2000 MN w wysokości 2,5 %,
 - dla terenu 7/2000 MN w wysokości 2,2 %,

§ 18.

We wsi **Gąsocin**, z części działki nr ewid. 78, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/2000 MN - 0,47 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 07546.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej nr 07546 ustala się w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni.
3. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian, z zachowaniem dojazdu o szerokości 8,0m. w liniach rozgraniczających.
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 w wysokości ...2,5...%.

§ 19.

We wsi **Gąsocin**, z części działek nr ewid. 74 i 81, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

2/2000 MN - 1,40 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi powiatowej nr 07546 oraz drogi lokalnej.
2. Ustala się obustronne poszerzenie istniejącej drogi lokalnej do szerokości 10,0 m. w liniach rozgraniczających i pozostawienie dojazdu do pozostałej części działki o szerokości 8,0 m.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej nr 07546 ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni a od drogi lokalnej w odległości 15,0m. od osi tej drogi.
4. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek.

5. 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.
6. W budynku mieszkalnym i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
7. Ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
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 **Gąsocin**, z części działki nr ewid. 96/1, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

3/2000 MN - 0,50 ha - teren zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 07546 oraz poprzez drogę dojazdową o szerokości 8,0m. w liniach rozgraniczających, zapewniającą dojazd do działek budowlanych oraz do terenów użytkowanych rolniczo.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej nr 07546 ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.
3. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
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. 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 wysokości2,5...%.

§ 21.

We wsi **Gąsocin**, z części działki nr ewid. 102, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

4/2000 MN - 0,12 ha

i 5/2000 MN - 0,43 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 07546.

2. Ustala się konieczność pozostawienia dojazdu o szerokości 8,0m. do pozostałej części działki.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej ustala się w odległości 20,0m. od osi drogi.
4. Dla terenu 5/2000 MN ustala się możliwość podziału na działki budowlane, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
5. 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.
6. 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 4/2000 MN w wysokości ...2,5... %,
 - dla terenu 5/2000 MN w wysokości ...2,5... %.

§ 22.

We wsi **Gąsocin**, z działek nr ewid: 115/5 i 115/6, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

10/2000 MN - 0,18 ha - teren budownictwa mieszkaniowego.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się od strony drogi powiatowej nr 07546 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. Ustala się konieczność realizacji szczelnego, bezodpływowego, okresowo opróżnianego zbiornika ścieków.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5...%.

§ 23.

We wsi **Gąsocin**, z działki nr ewid. 73, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

11/2000 MN - 0,35 ha
12/2000 MN - 0,35 ha
 i **13/2000 MN** - 0,20 ha - tereny budownictwa mieszkaniowego.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Wyznacza się linię rozgraniczającą dla w/w terenów w odległości 15,0m. od krawędzi drogi gminnej.
3. Dla terenów 12 i 13/2000 MN, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 30,0m. od osi drogi gminnej.
4. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
5. 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.
6. 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 11/2000 MN w wysokości ...2,5...%,
 - dla terenu 12/2000 MN w wysokości ...2,5...%,
 - dla terenu 13/2000 MN w wysokości ...2,5...%.

§ 24.

We wsi **Gąsocin**, z działki nr ewid. 348, stanowiącej fragment terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami B3 A/UZ I B4 UO, zostaje utworzony teren:

14/2000 U - 0,25 ha - teren usług..

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi powiatowej nr 07546.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela.
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 **Komory Dąbrowne**, z części działki nr ewid. 89/2, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/2000 MN - 0,75 ha - teren budownictwa mieszkaniowego.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi powiatowej nr 07534.
2. Wyznacza się drogę dojazdową o szerokości 8,0 m. w liniach rozgraniczających. Ustala się konieczność włączenia komunikacyjnego do tej drogi dla działek do niej przylegających.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej nr 07534 ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.
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. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu z zachowaniem dojazdu do istniejącego siedliska o szerokości 8,0 m. w liniach rozgraniczających.
6. W budynku mieszkalnym i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
7. Ustala się konieczność realizacji szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników ścieków.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...~~2,5~~...%.

§ 26.

We wsi **Soboklęcz**, z terenu działki nr ewid. 121 oraz terenu części działek nr ewid. : 116 i 117, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostają utworzone tereny:

1/2000 MN - 0,07 ha

i 2/2000 MN - 0,98 ha - tereny budownictwa mieszkaniowego.

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z drogi powiatowej nr 07534.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej nr 07534 ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.
3. Dla terenu 2/2000 MN wyznacza się drogi dojazdowe do pozostałej części działki o szerokości 8,0 m. w liniach rozgraniczających i ustala się konieczność włączenia komunikacyjnego do tej drogi dla działek do niej przylegających.

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. 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:
 - dla terenu 1/2000 MN w wysokości ...2,5...%,
 - dla terenu 2/2000 MN w wysokości ...2,5...%.

§ 27

We wsi **Bieńki Śmietanki**, z terenu działek nr ewid. 56 i 5/1, stanowiących dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:
1/2000 MN/ UH,G,R - 0,60 ha - teren zabudowy mieszkaniowej, usług handlu, gastronomii i rzemiosła.

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w sposób zapewniający dojazd do każdej z części drogą o szerokości min. 8,0m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku zmian planu.
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 **Koźniewo Wielkie**, z działki nr ewid: 94/3, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:
1/2000 MN - 0,05 ha - teren budownictwa mieszkaniowego.

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

We wsi **Koźniewo Średnie**, z działki nr ewid: 102, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/2000 MN - 0,20 ha - teren budownictwa mieszkaniowego.

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

§ 30.

We wsi **Ciemniewko**, z działki nr ewid: 11, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren :

1/2000 RL - 0,33 ha - teren lasu (obszar przeznaczony do zalesienia).

1. Z uwagi na sąsiedztwo rowów melioracyjnych działania związane z zalesieniem należy prowadzić w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie - Oddział w Ciechanowie.
1. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5....%.

§ 31.

We wsi **Sarnowa Góra**, z działki nr ewid: 186, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren :

1/2000 PE - 1,40 ha - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługę komunikacyjną terenu i włączenie do drogi powiatowej nr 07537 ustala się poprzez sąsiadującą od północy drogę lokalną. Szczegółowe zasady rozwiązania komunikacyjnego muszą być uzgodnione z Zarządem Dróg Powiatowych w Ciechanowie na etapie lokalizacji inwestycji.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. 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.
4. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego – wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości2,5...%.

§ 32.

We wsi **Ślubowo**, z działki nr ewid: 88/3, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren :

1/2000 PE - 2,00 ha - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługę komunikacyjną terenu i włączenie do drogi powiatowej nr 07537 ustala się poprzez sąsiadującą od północy drogę lokalną, ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. 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.
4. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.

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

§ 33.

We wsi **Ślubowo**, z działki nr ewid: 39/11, stanowiących dotychczas użytki rolne oraz częściowo nieużytek, zostaje utworzony teren:

2/2000 PE - 2,54 ha - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługę komunikacyjną terenu i włączenie do drogi powiatowej nr 07547 ustala się poprzez sąsiadującą od południa drogę lokalną. Szczegółowe zasady rozwiązania komunikacyjnego muszą być uzgodnione z Zarządem Dróg Powiatowych w Ciechanowie na etapie lokalizacji inwestycji.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. 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.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 2,5 %.

§ 34.

We wsi **Skrobocin**, z działek nr ewid: 59/1 i 59/4, stanowiących dotychczas użytki rolne oraz częściowo nieużytek, zostaje utworzony teren:

1/2000 PE - 1,30 ha - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługę komunikacyjną terenu i włączenie do drogi powiatowej nr 07534 ustala się poprzez sąsiadującą od południa drogę lokalną. Szczegółowe zasady rozwiązania komunikacyjnego muszą być uzgodnione z Zarządem Dróg Powiatowych w Ciechanowie na etapie lokalizacji inwestycji.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. 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.

4. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...²⁵...%.

§ 35.

We wsi **Bądkowo**, z działki nr ewid: 90/1, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/2000 KS/UH - 0,48 ha - teren urządzeń komunikacji i obsługi komunikacji samochodowej, stacji paliw, usług handlu.

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 07542. Warunki włączenia komunikacyjnego do drogi należy uzgodnić na etapie lokalizacji inwestycji z Zarządem Dróg Powiatowych w Ciechanowie.
2. Ustala się pozostawienie do istniejącego siedliska drogi dojazdowej o szerokości 8,0 m. w liniach rozgraniczających.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej ustala się w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela.
5. Uciążliwość lokalizowanych funkcji i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów.
6. Zasady usuwania ścieków i odpadów muszą być określone indywidualnie na etapie lokalizacji inwestycji, w uzgodnieniu ze służbami sanepidu i ochrony środowiska.
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...²⁵...%.

§ 36.

We wsi **Mężenino Węglowice**, z działki nr ewid: 8, stanowiącej dotychczas użytki rolne, zostaje utworzony teren:

1/2000 PE - 1,40 ha - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługę komunikacyjną terenu i włączenie do drogi powiatowej nr 07536 ustala się poprzez drogę lokalną. Szczegółowe zasady rozwiązania komunikacyjnego muszą być uzgodnione z Zarządem Dróg Powiatowych w Ciechanowie na etapie lokalizacji inwestycji.

2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. Ustala się konieczność opracowania niezbędnej dokumentacji geologicznej.
4. 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.
5. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
6. Z uwagi na występowanie na terenie urządzeń drenarskich realizacja zabudowy winna być prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie - Oddział w Ciechanowie.
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5...%.

§ 37.

We wsi **Cichawy**, z działki nr ewid: 28, stanowiącej dotychczas użytki rolne oraz częściowo nieużytek, zostaje utworzony teren :

1/2000 PE - 2,55 ha - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. 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.
4. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości ...2,5...%.

§ 38.

We wsi **Łopacin**, z działki nr ewid: 296, stanowiącej dotychczas nieużytek, zostaje utworzony teren :

1/2000 PE - 0,72 ha - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez układ dróg lokalnych.
2. Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. 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.
4. Rozpoczęcie realizacji inwestycji musi być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego - wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości²⁵ %.

§ 39.

W związku z postanowieniami § 5 - § 38 niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o pow. **32,25 ha**, w tym:

- kl. III - 0,89 ha,
- kl. IV - 12,25 ha,
- kl. V - 7,86 ha,
- kl. VI - 10.27ha.

§ 40.

Rysunki zmian planu nr 1 - 45, w skali 1 : 2 000 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 różnych zasadach zagospodarowania
3. linii rozgraniczających
4. przeznaczenia terenów
5. zasad podziału na działki.

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 42.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Sońsku

Przewodniczący Rady Gminy
Z. Gutowski
mgr Zbigniew Gutowski