UCHWAŁA NR 94/VII/99

RADA GMINY
09-472 SŁUPNO
pow. płocki
woj. mazowieckie

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 27 sierpnia 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Rydzyno

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz.139 z 1999 r.z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Rydzyno.

§ 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Rydzyno i stanowi zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94).
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 159/1 we wsi Rydzyno zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych do zabudowy
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:500 (zał. Nr 1) symbolem C.MN
   2) linie rozgraniczające projektowanej działki budowlanej oraz linie rozgraniczające ulicy obsługującej zabudowę
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki
   4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 (Zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie

5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenie objętym planem ustala się:

   1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:

   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki wolno stojące

   2) zabudowy pomocniczej - budynki gospodarczo - garażowe.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:

   ustalone wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. ± 1.0 m

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni

3. warunki architektoniczne zabudowy:

   1) budynki wolno stojące bez podpiwniczenia

   2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej

   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

4. z uwagi na położenie proj. zabudowy w strefie zagrożenia powodziowego poziom posadowienia parteru winien być powyżej rzędnej wody miarodajnej /1 %/, która wynosi 61,4 m n.p.m.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działka budowlana obsługiwana z ulicy zbiorcze Z 1/2
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy Z 1/2 szerokości 25,0 m
3. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§ 9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych - ze studni kopane, w II etapie z wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie
2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych oparte o indywidualne systemy oczyszczania ścieków
3. zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze z gazociągu średniego ciśnienia po jego rozbudowie
4. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 60 %.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w dniu 29.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) dotyczące terenu działki nr 159/1 położonej w Rydzynie.

§ 12

Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słupno.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chrzanowski