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

Uchwała nr 190/XII/2000
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 11 lipca 2000 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193/2 położonej w Borowiczkach-Pieńkach gm. Słupno pow. płocki, na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm. nr 58 poz.261, nr 106 poz 496, nr 132 poz.622, DzU. z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz. 775, Dz.U. z 1998 r. nr 155 poz. 1014, nr 162 poz. 1126) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz.139, zm. Dz.u. nr 41 poz.412) i nr 111 poz. 1279.

uchwala

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno dla działki nr 193/2 położonej w Borowiczkach-Pieńkach gm.Słupno pow.płocki, na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 1. - Ustalenia ogólne.

§1

1. Plan zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania oraz zasad i warunków uzbrojenia terenu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Tereny rolne objęte planem uzyskały zgodę zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze odpowiednimi decyzjami:

3. Do planu dołączona jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§2.

Granice terenu objętego planem obejmują działkę o nr ewidencyjnym 193/2, we wsi Borowiczki-Pieńki i zostały oznaczone w załączniku nr 1. niniejszej uchwały.

§3

Celem regulacji zawartych w planie jest:

1.1/ ustalenie podstaw prawnych dla podziału gruntów rolnych przeznaczonych do zabudowy,

1.2/ ochrona interesów publicznych, lokalnych i ponadlokalnych,

1.3/ ukształtowanie ładu przestrzennego,

§4

Przedmiotem ustaleń planu są:

1.1/ warunki zabudowy, jej architektoniczne ukształtowanie oraz zasady i warunki zagospodarowania działek budowlanych,

1.2/ warunki obsługi komunikacji, w tym linie rozgraniczające ulic i dróg obsługujących zespół zabudowy

1.3/ linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji,

1.4/ linie rozgraniczające projektowanych do wydzielenia działek,

1.5/ zasady i warunki technicznego uzbrojenia terenu,

1.6/ warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

Rozdział 2. - Przepisy szczegółowe.

§5.

1.Ustala się podział terenu na działki budowlane oznaczone w planie numerami identyfikacyjnymi od nr 1 do nr 6, nr 7 działka rolnicza i nr 8 - droga.

2.Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1/ przeznaczenie terenu - zabudowa i zagospodarowanie terenu pod budownictwo jednorodzinne zamieszkania stałego, z dopuszczeniem realizacji niewielkich lokali usługowo-handlowych, nieuciążliwych w parterach budynków.

2.2/ linie rozgraniczające działki ustala się wg wskazanych na rysunku planu odległościach odniesionych do punktów stałych; linie te mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy w granicach tolerancji +/- 1.0 m

2.3/ linie zabudowy ustala się jako:

a/nieprzekraczalne, tj minimum 5 m od linii rozgraniczającej dla drogi dojazdowej szerokości 12 m

b/ 8 m od linii rozgraniczającej dla drogi głównej o szerokości 15 m

2.4/ wielkość działek ustala się nie mniejsze jako 900 m2

2.5/ warunki architektoniczne

a/.architektura obiektów powinna harmonizować z krajobrazem, nawiązywać do dobrych wzorów oraz tradycji architektury Mazowsza,

b/.wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch i pół (2,5) kondygnacji naziemnych,

c/.dachy dwu i wielospadowe o kącie 38 - 50 stopni,

d/.dla budynków obowiązuje wykonanie podłogi parteru powierzchni przeznaczonych na pobyt ludzi, na poziomie powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego ustalonej na 63.56 m.n.p.m.

e/.dopuszcza się łączenie działek z zachowaniem zasady - na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden dom mieszkalny.

f/.dopuszcza się budowę samodzielnych, parterowych budynków garażowo-gospodarczych

§6

Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu oznaczonego w załączniku Nr 1:

1.1/Sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, z zachowaniem warunków określonych odrębnymi przepisami,

1.2/Zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych jak i przeciw pożarowych z wodociągu gminnego ułożonego w drodze relacji Borowiczki - Liszyno, poprzez odgałęzienie od przewodu głównego o średnicy 110 ułożone w pasie drogowym drogi dojazdowej. Zaopatrzenie w wodę poszczególnych posesji poprzez przyłącza wodociągowe o średnicach 32-40 mm wykonane z rur PE. Zabezpieczenie p.poż stanowić będą hydranty naziemne pionowe usytowane wzdłuż drogi dojazdowej średnio co 100 m.

1.3/Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z 6 posesji rozwiązać należy lokalnymi szczelnymi zbiornikami ścieków. Docelowo do kanalizacji osiedla Borowiczki i oczyszczalni „Wschód", która aktualnie jest w stadium projektowania.

1.4/Odprowadzenie wód opadowych z terenu powierzchniowe.

1.5/Obowiązuje stosowanie ekologicznych technologii w indywidualnych rozwiązaniach grzewczych.

1.6/Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach z obowiązkiem indywidualnego wywozu na gminne wysypisko śmieci lub do wiejskich punktów gromadzenia odpadów. Zaleca się segregację odpadków.

1.7/Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach technicznych określonych i uzgodnionych przez Zakład Elektryczny.

§7

1.Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1.1/Osiedle skomunikowane drogą (ulicą) dojazdową D1/2 o liniach rozgraniczających odległych od siebie 12 m.

1.2/Powiązanie terenu objętego planem z drogą lokalną Borowiczki-Liszyno.

1.3/Miejsca parkingowe i postojowe zabezpieczyć w granicach działek.

1.4/Nad rzeką Słupianką zabezpieczyć pas 5 metrowy przeznaczony dla celów komunikacyjnych sprzętu konserwacyjnego.

§8

1.Obowiązuje zachowanie warunków ochrony środowiska przyrodniczego a w szczególności:

1.1/zakaz zrzutu ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,

1.2/niezabudowaną powierzchnię działek zaleca się w maksymalnym stopniu obsadzić zielenią użytkową i ozdobną,

1.3/zachować 5 metrową strefę ochronną od górnej krawędzi skarpy rzeki Słupianki.

Rozdział 3. - Przepisy końcowe

§9

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętym planem ustala się jednorazową opłatę w wysokości .....30%..... z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słupno.

§11

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