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

UCHWAŁA NR 386/XXX/02

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 22 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 255 położonej w Miszewku Strzałkowskim

---

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 (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz.1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Słupnie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 255 położonej w Miszewku Strzałkowskim.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 255 położonej w Miszewku Strzałkowskim zwany dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Miszewko Strzałkowskie.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

§ 3

Granice obszaru objętego planem we wsi Miszewko Strzałkowskie obejmują część działki o nr ewidencyjnym 255 i zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia części gruntów rolnych do zabudowy i uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy obowiązujących dla tego obszaru
2. ustalenie podstaw i zasad podziału na działki budowlane
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem M/U
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego
   6) granice terenu objętego planem.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

§ 6

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) **planie ogólnym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w dniu 29.11.1994 r.

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (Zał. nr 1) do niniejszej Uchwały)

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe

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

§ 7

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem M/U ustala się:

1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową: wolno stojącą, zblokowaną lub bliźniaczą

1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności: wolno stojącą i zblokowaną z funkcją mieszkaniową lub realizowana w ramach kubatury budynku mieszkalnego.

§ 8

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na załączniku graficznym:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:

1) obowiązujące wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:
   - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej
   - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej

3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
   4) usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna obiektów usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkalnego charakteru zabudowy poszczególnych działek.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z drogą powiatową nr 224
2. ustala się linie rozgraniczające dla drogi powiatowej Z 1/2 o szerokości 10,0 m od osi istn. jezdni po stronie objętej planem
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 o szerokości 10,0 m i 12,0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2 i 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych

2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego w drodze powiatowej
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowej doprowadzane do oczyszczalni ścieków w Słupnie; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej gromadzone w zbiornikach szczelnych lub zastosowanie indywidualnego sposobu oczyszczania ścieków
4. zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i zaopatrzenia w ciepłą wodę zabudowy z gazociągu średniego ciśnienia ułożonego w drodze powiatowej
5. usuwanie odpadów poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko śmieci w Kobiernikach
6. zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się:
   - 6.1. zasadę pełnego zaopatrzenie w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4kV
   - 6.2. ustala się zasadę budowy napowietrznych linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV, jednak w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość budowy odcinków linii kablowych
   - 6.3. przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kW.
   - 6.4. dopuszcza się korekty tras linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV oraz lokalizację stacji trafo 15/0,4 kV oraz budowę urządzeń nie pokazanych na rysunku planu, jeśli uzasadnione będzie to konkretnymi warunkami techniczno - ekonomicznymi.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. zakaz lokalizacji funkcji usługowych szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia, ewentualne uciążliwości związane z prowadzeniem usług na projektowanych działkach winny zamknąć się w granicach własności

3. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie min. 40 % - 50 %
4. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§ 12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy Słupno z dnia 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) dotyczące części działki nr ewid. 255 położonych we wsi Miszewko Strzałkowskie.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słupnie.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej [illegible]owski

RADCA PRAWNY
mgr Henryk Jastrzębski
ADWOKAT