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

UCHWAŁA NR.81/IX/03.
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 27 czerwca 2003r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno – dla działki nr 193 w Rydzynie

Na podstawie art. 7 i 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. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

uchwala się

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno – dla działki nr 193 w Rydzynie pod zabudowę mieszkaniową.

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno – dla działki nr 193 w Rydzynie zwana dalej „planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej w Rydzynie, który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno przeznaczony był pod tereny upraw rolnych O.RP.

2. Integralną częścią planu jest załącznik graficzny nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem w **Rydzynie** obejmują działkę o nr ewid. **193** i zostały oznaczone w 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 1:1000 (zał. nr 1) symbolem **MN**,
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulicy obsługującej zabudowę,
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki,
   4) zasady i warunki technicznego uzbrojenia,
   5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały mowa jest o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym 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 1:1000 (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 i oznaczonym symbolem MN ustala się:

   1) jako przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację :
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy pomocniczej : budynki gospodarczo - garażowe.

§ 7

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wskazane w załączniku graficznym:

1. linie rozgraniczające – ustala się jako :

1) 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, zgodnie z rysunkiem planu,

3. warunki architektoniczne zabudowy :

1) budynki wolno stojące lub zblokowane,

2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych,

3) realizacja budynków bez podpiwniczenia,

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

5) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,

6) z uwagi na położenie projektowanej zabudowy w strefie zagrożenia powodziowego, poziom posadowienia parteru budynku winien być powyżej rzędnej wody miarodajnej (1%), która wynosi 61,4 m. n.p.m. Ryzyko inwestycyjne związane z zagrożeniem powodziowym ponosi inwestor.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach :

1. działki budowlane obsługiwane będą poprzez ciąg pieszo-jezdny, komunikujący teren z drogą powiatową,

2. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo-jezdnego 5,0 m,

3. na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w pkt.2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych , dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warun – kiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych,

§ 9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu :

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy, w wyjątkowych przypadkach przez teren działki budowlanej z zachowaniem przepisów szczególnych,
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowej gromadzone w zbiornikach szczelnych,
4. usuwanie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji – wywóz odpadów na składowisko odpadów w Kobiernikach gm. Stara Biała,
5. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci na warunkach i w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.

6. przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie się mieścił w przedziale od 10 KW do 16 KW.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się :

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 50 – 60 % oraz zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej,

2. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

ROZDZIAŁ III – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, uchwalonego uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy Słupno z dnia 29.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) dotyczące części gruntów rolnych działki nr 193 położonej w Rydzynie.

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20... %.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chyżewski