GMINY
SŁUPNO
pow. płocki
mazowieckie

Uchwała nr 132/XIV/04
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 16 lutego 2004 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/5 w Szeligach gm. Słupno 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717).

uchwala się zmianę

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/5 w Szeligach gm. Słupno 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 w skali 1 :1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Tereny rolne objęte planem uzyskały zgodę na zamianę przeznaczenia na cele nierolnicze decyzją Wojewody Mazowieckiego.
4. Do planu dołączona jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 2.

Granice terenu objętego planem obejmują działkę o nr ewidencyjnych 56/3 pow. 1,1925 ha o klasie R IVb i 56/5 pow. 0,0128 ha zajętej przez drogę, we wsi Szeligi gm. Słupno 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 8 oraz komunikacyjne nr 9 i 10.

2.Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1/ przeznaczenie terenu - zabudowa i zagospodarowanie terenu wyłącznie pod budownictwo jednorodzinne zamieszkania stałego z możliwością drobnych usług o nieuciążliwym charakterze.

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/ 5 m od linii rozgraniczającej dla drogi dojazdowej o szerokości 12 m,

b/ 5 m dla dróg wewnętrznych o szerokości min 12 m.

2.4/ wielkość działek ustala się nie mniejsze jak 900 m^2 +/_ 20 m2 z wyjątkiem działki nr 10 o pow. 645 m2 wynikającej z układu komunikacyjnego.

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,

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 w ul.Klonowej, w nawiązaniu do rozwiązań przyjętych przy wcześniejszych podziałach. Przewody główne o średnicy 110 mm, ułożone w pasach drogowych dróg osiedlowych. Zaopatrzenie w wodę poszczególnych posesji poprzez przyłącza wodociągowe o średnicach 32-40 mm wykonane z rur PE. Zabezpieczenie p.poż stanowić będą hydranty podziemne lub nadziemne pionowe usytuowane wzdłuż głównej drogi średnio co 100 m.

1.3/Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z osiedla poprzez kanalizację osiedlową do kanalizacji sanitarnej istniejącej w ul. Klonowej, prowadzącej do oczyszczalni ścieków przy ul. Młynarskiej.

1.4/.Obowiązuje stosowanie ekologicznych technologii w indywidualnych rozwiązaniach grzewczych.

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

1.6/.Zasilanie w gaz niskiego ciśnienia z sieci gazowej istniejącej w ul. Klonowej na warunkach określonych przez dostawcę gazu.

1.6/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 drogami wewnętrznymi W1/2 połączone poprzez drogę dojazdową istniejącą z ul. Klonową

1.2/Powiązanie terenu objętego planem z drogą powiatową nr 237 relacji Słupno-Bodzanów.

1.3/Miejsca parkingowe i postojowe zabezpieczyć w granicach działek.

§8

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

1.1/zakaz zrzutu ścieków bezpośrednio do gruntu,

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

1.3/przed przystąpieniem do zagospodarowania i zabudowy terenu przeprowadzić archeologiczne badania sondażowo-weryfikacyjne

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 ...20%..... 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej [illegible]owski

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działek nr 56/3 i 56/5 w Szeligach gm.Słupno na tereny zabudowy mieszkaniowej

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Rady Gminy Słupno nr XXV/132/04 z dnia 16 lutego 2004r.

USTALENIA PLANU

- granice opracowania, granice własności terenu
- linie rozgraniczające tereny zabudowy
- linie zabudowy
- zasady sytuowania budynków
- ulica dojazdowa wewnętrzna W 1/2
- Tr - stacja transformatorowa

SIECI SANITARNE I ENERGETYCZNE

- w - wodociąg
- k - kanalizacja
- g - gazociąg
- nn - kabel energetyczny nn
- t - kabel telkom

INFORMACJE

- (2) - numery działek
- istniejąca zabudowa