

UCHWAŁA Nr 162/XIII/02 RADY GMINY W SIERPCU

z dnia 26 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc, pow. sierpecki, woj. mazowieckie.

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

Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy w Sierpcu uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc we wsi Bledzewo dla działek o nr ew. 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6 (powstałych w wyniku podziału działki o nr ew. 233) we wsi Borkowo Kościelne dla działki o nr ew. 26/2, we wsi Studzieniec dla działki o nr ew. 177.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar działek o nr ew. 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6 (powstałych w wyniku podziału działki o nr ew. nr 233) położonych we wsi Bledzewo przy drodze gminnej, działki o nr ew. 26/2 położonej przy drodze krajowej nr 10 wsi Borkowo Kościelne, działki o nr ew. 177 położonej we wsi Studzieniec przy drodze krajowej nr 10.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji upraw rolnych wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc uchwalonym uchwałą nr 26/IV/94 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 29 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego z dnia 8 grudnia 1994r. Nr 9, poz. 147).

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc uchwalonego uchwałą nr 26/IV/94 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 29 listopada 1994r.
2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszar o funkcji budownictwa letniskowego oznaczony na rysunku planu symbolem ML,
- 2) obszar o funkcji usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UP,
- 3) obszar o funkcji parkingowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P,
- 4) obszar o funkcji usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 5) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,
- 6) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 5.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania - tj. linie rozgraniczające dróg, działek, obszaru z zastrzeżeniem ust. 2.2.
 - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 6.

1. Dla obszaru wymienionego w § 2 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc uchwalonego uchwałą nr 26/IV/94 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 29 listopada 1994r.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8, § 9, § 10, § 11 i § 12 oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 13 i § 14.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 4 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Sierpcu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
- 4) rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 8.

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1, symbolem ML ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję budownictwa letniskowego.
2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizowanie zabudowy letniskowej, jako budynki wolnostojące lub bliźniacze,
 - 2) obsługa komunikacyjna od drogi gminnej L 1/2 oraz ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 symbolem K,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 60% powierzchni działki, tj. zadrzewienie, zalesienie.

3. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady:
- 1) wysokość zabudowy do 1 i 1/2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, dachy dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 2) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu kulturowego poprzez nawiązanie do form, materiałów i kolorystyki tradycyjnych dla obszarów wiejskich Mazowsza,
 - 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających 3,50m od istniejącego poziomu gruntu.

§ 9.

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2, symbolem UP ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję usługowo - produkcyjną.
2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się jako funkcję dopuszczalną funkcję mieszkaniową dla właściciela.
3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizowanie zabudowy usługowo - przemysłowej, w tym magazynów, obiektów socjalnych jako budynki wolnostojące lub zblokowane,
 - 2) uciążliwość lokalizowanych funkcji winna ograniczać się do granic posiadanej własności,
 - 3) w strefie ochronnej 50m od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 4) obsadzenie terenu zielenią izolacyjną, szczególnie wzdłuż ogrodzenia oraz od strony istniejącego cmentarza,
 - 5) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący wjazd z drogi krajowej nr 10, drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem D 1/2.

4. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady:
- 1) wysokość zabudowy do 2 i 1/2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
 - 2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35-45⁰ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - 4) z uwagi na sąsiedztwo zabytkowego cmentarza grzebalnego inwestycje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz na etapie decyzji pozwolenia na budowę.

§ 10. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 symbolem RP ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję tereny upraw rolnych.

§ 11.

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2, symbolem P ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję parkingową. Parking przewidziany jest do

obsługi funkcji produkcyjno - usługowej oraz dla potrzeb istniejącego cmentarza.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna wjazdami od drogi gminnej D 1/2,
- 2) nasadzenie zieleni wysokiej od strony drogi.

§ 12.

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3, symbolem U ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję usługową na powiększenie istniejącej już funkcji usługowej na sąsiednich działkach o nr 192/4, 194/3 i 192/1.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się jako funkcję uzupełniającą funkcję mieszkaniową dla właściciela.

3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizowanie zabudowy usługowej, w tym magazynów, obiektów socjalnych jako budynki wolnostojące lub zblokowane,
- 2) przed przystąpieniem do realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić archeologiczne badania sondażowo - weryfikacyjne, które określą zakres niezbędnych prac archeologicznych wyprzedzających planowane inwestycje w obszarze wymienionym w ust. 1
- 3) zakaz lokalizowania nowego zjazdu z drogi krajowej Nr 10,
- 4) obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem od drogi krajowej Nr 10 poprzez działki sąsiednie o nr 192/1, 194/3 i 192/4, stanowiące z działką nr 177 objętą niniejszym planem jedną nieruchomość,
- 5) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia,
- 6) uciążliwość lokalizowanych funkcji winna ograniczać się do granicy posiadanej własności.

3. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady:

- 1) wysokość zabudowy do 2 i 1/2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
- 2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
- 3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35 - 45⁰ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 4) stosowanie ogrodzeń ażurowych.

§ 13.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy letniskowej od drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 symbolem L 1/2 oraz ciągiem pieszo - jezdny oznaczonym symbolem K.

2. Droga gminna L 1/2 o szerokości 15m w liniach rozgraniczających, linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru o funkcji produkcyjno - usługowej i parkingowej od drogi dojazdowej D 1/2 o szerokości zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru o funkcji usługowej poprzez istniejący wjazd z sąsiedniej działki (istniejąca stacja diagnostyczna Polmozbytu) stanowiącej z obszarem objętym planem jedną nieruchomość - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 3.

5. Na obszarze pasów drogowych wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, o którym mowa w ust. 1, 2 i 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.

6. Na obszarze pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 14. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę do celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejących wodociągów gminnych,
2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych i deszczowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożone do miejsc ich unieszkodliwiania lub zastosowanie indywidualnego sposobu oczyszczania i odprowadzenie do cieku wodnego. Docelowo - odprowadzanie ścieków system kanalizacji zbiorczej gminnej,
3. zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła,
4. usuwanie stałych odpadów komunalnych poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne,
5. usuwanie odpadów produkcyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach,
6. zaopatrzenie w gaz - dla prowadzenia sieci gazowej wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających dróg,
7. Doprowadzenia energii elektrycznej z istniejącej linii nn kablami podziemnymi lub naziemnymi z istniejącej linii napowietrznej 15KV zgodnie z warunkami uzyskanymi z zakładu energetycznego,
8. Dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających dróg.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sierpc.

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

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

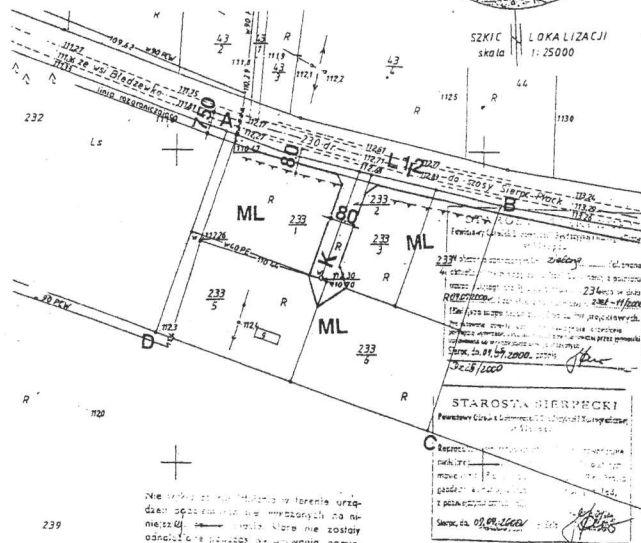
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
skała 1 : 1000

woj. mazowieckie
pow. sierpecki
gm. Sierpc
wieś: **BLEDZEWO**
Nr mapy 251.242.122
działka Nr 233/5 - właśc. Ewa Agnieszka i Jacek
małż. Federowicz

Załącznik Nr 1



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERPC
POWIAT PŁOCKI, WOJ. MAZOWIECKIE



USTALENIA PLANU

- A-A** granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ML** teren zabudowy letniskowej
- L1/2** droga gminna
- K** ciąg pieszo-jezdny

Wskazanie na mapie terenów przeznaczonych do zabudowy letniskowej. Wskazanie na mapie terenów przeznaczonych do zabudowy letniskowej. Wskazanie na mapie terenów przeznaczonych do zabudowy letniskowej.

Sierpc, dnia 07.07.2000r.
Geodeta Wykwalifikowany
Inst. Maz. Geod. i Kart.

