

UCHWAŁA Nr VI/30/03

RADY GMINY SZCZUTOWO

z dnia 25 kwietnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo, obejmującej teren działki nr ewid. 167.

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r.: Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r.: Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 74, poz. 676, Nr 127, poz. 1089, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo, obejmującą teren działki nr ewid. 167 we wsi Szczutowo wraz z drogami powiatową nr 105 oraz drogą wiejską nr ewidencyjny 165 w ich liniach rozgraniczających przylegających do w/w działki zwaną dalej "planem".
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Na załączniku wskazano granice terenu, oznaczone symbolami A, B, C, D, A, na którym obowiązują ustalenia planu.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie terenu, jego funkcje podstawowe i uzupełniające oraz funkcje wykluczone;
 - 2) lokalne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru, na którym obowiązują ustalenia;
 - 2) linie rozgraniczające;
 - 3) linie zabudowy.

§ 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ustaloną na załączniku do uchwały granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu;
 - 2) linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę usytuowania

budynków i wiat w ich powierzchni zabudowy; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez fragmenty obiektów o powierzchni zabudowy (lub rzutu poziomego na powierzchnię działki) nie przekraczającej 2m² takich jak schody, pilastry, wykusze, daszki z kolumnami i bez kolumn, balkony, galerie otwarte, studzienki itp.;

3) intensywności zabudowy - należy rozumieć stosunek zabudowanej i zagospodarowanej powierzchni działki liczonej wraz z nawierzchnią trwale utwardzoną. Pozostałą powierzchnię działki należy zagospodarować zielenią, stanowiącą biologicznie czynną część działki;

4) funkcje usługowe związane z rekreacją i wypoczynkiem - należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością gospodarczą zakwalifikowaną do usług w systemie kwalifikacji podmiotów gospodarczych, a w szczególności obiekty dla gastronomii, handlu, wystawiennictwa, kultury, turystyki, sportu itp.;

5) przepisy szczególne - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, ustawy i przepisy wykonawcze oraz prawomocne decyzje administracyjne. W szczególności:

- ustawa Prawo budowlane;
- ustawa o drogach publicznych;
- ustawa Prawo ochrony środowiska;
- ustawa o lasach.

§ 4.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UML ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa i zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjno - wypoczynkowe oraz usługowe z tą funkcją związane;
- 2) funkcja dopuszczalna: letniskowa, mieszkaniowa, pensjonatowa, hotelowa;
- 3) funkcje wykluczone: działalność gospodarcza o charakterze produkcyjnym, wytwórczym, składowym i magazynowym oraz zabudowa rolnicza; obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek obiektów prowizorycznych, tymczasowych za wyjątkiem niezbędnych na czas budowy;
- 5) intensywność zabudowy nie może przekraczać 40%;
- 6) linie zabudowy ustala się jako nieprzekraczalne wg ustaleń na załączniku do uchwały;
- 7) architektura obiektów winna być staranna, harmonizować z walorami krajobrazu, zagospodarowanie terenu przeznaczanego do zabudowy winno być połączone z wprowadzeniem zieleni urządzonej, stosownie do ustalonej w § 3 ust.1 pkt 3 intensywności zabudowy;
- 8) obowiązują dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 35° - 45°, dopuszczalna wysokość budynków do 3 kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym;
- 9) zaleca się zastosowanie drewna na elementy wykończenia obiektów i ich detali architektonicznych;

10) od strony drogi powiatowej nr 105 oraz od drogi nr ewid. 165 ogrodzenie należy usytuować w linii rozgraniczającej drogi wskazanej na załączniku do uchwały;

11) miejsca parkowania dla potrzeb władającego terenem i użytkowników obiektów należy zabezpieczyć w granicach własności;

12) dopuszcza się podział maksymalnie na 3 działki budowlane; obowiązuje zakaz wtórnego podziału działek.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem RLS i wydzielonego linią rozgraniczającą, obejmującego zachodnią część działki nr ewid. 167 stanowiącą użytek leśny ustala się zakaz zabudowy.

§ 5.

1. Zabudowa i zagospodarowanie terenu winno być realizowane z zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wszelkie uciążliwości należy ograniczyć poprzez zastosowanie najlepszych dostępnych rozwiązań technicznych, a w szczególności zachować warunek nie przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) istniejący użytek leśny zachować bez prawa zabudowy;
- 3) ustala się zachowanie intensywności zabudowy i utrzymanie 60% powierzchni terenu oznaczonego symbolem UML jako biologicznie czynnej tj. zagospodarowanej zielenią;
- 4) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa i odprowadzanie nieczystości płynnych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci;
- 5) parkowanie pojazdów wyłącznie w granicach lokalizacji zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 11;
- 6) gospodarka odpadami stałymi zgodnie z uchwałą Rady Gminy w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą w systemie indywidualnym, z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego.

2. Na terenie objętym ustaleniami planu wskazuje się tereny na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem oraz pod zabudowę mieszkaniową wymienione w przepisach szczególnych dot. różnicowania hałasu.

§ 6.

1. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną ustala się następująco:

- 1) zabezpiecza się dostęp poprzez drogę nr ewid. 165 do drogi powiatowej nr 105;
- 2) rozstaw linii rozgraniczającej drogi nr 105 wg stanu istniejącego; dla drogi nr ewid. 165 ustala się jej poszerzenie na odcinku wzdłuż użytku rolnego wg wskazań na rysunku planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego na warunkach technicznych określonych przez zarządcę sieci;
- 4) odprowadzanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej w drodze wiejskiej nr ewid. 165 na warunkach technicznych określonych przez zarządcę sieci;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą rozwiązane w systemie indywidualnym, obowiązują technologie i paliwa ekologiczne;
- 6) doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach technicznych określonych przez

zarządcę sieci;

7) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów wskazane w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stosownie do obowiązującej na terenie gminy gospodarki odpadami.

§ 7. Tracą moc ustalenia zawarte w uchwale nr IV/29/94 Rady Gminy Szczutowo z dnia 28 listopada 1994r. (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 9, poz. 152 z dnia 28 grudnia 1994r.) dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla terenu objętego planem.

§ 9. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Załącznik
do uchwały nr VI/30/03
Rady Gminy Szczutowo
z dnia 25 kwietnia 2003r.

WZMUSZ.03.01.0001.0001
06-2003 Szczutowo, ul. Piłsudskiego 5
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
tel. 276-71-97

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

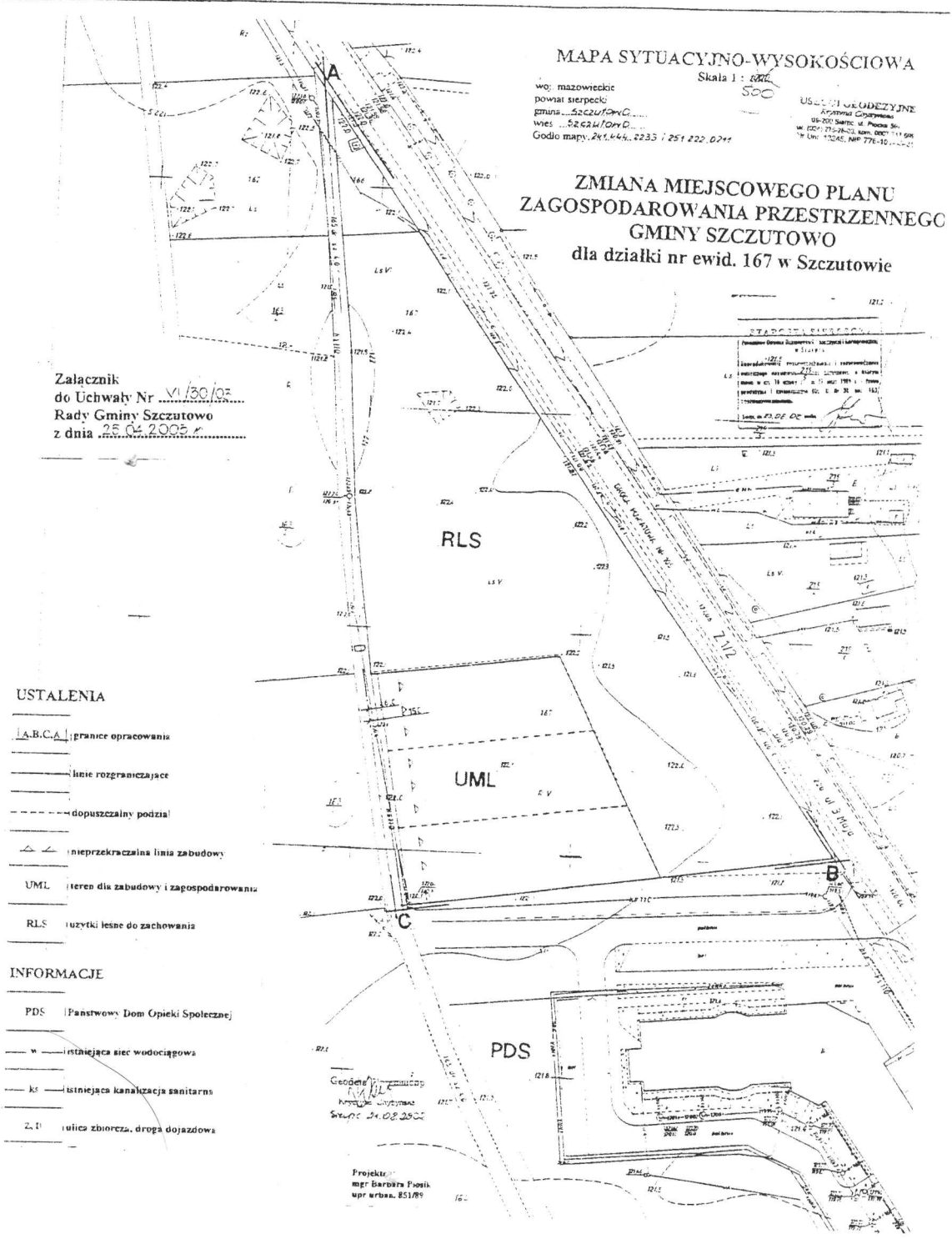
Skala 1 : 500

woj. mazowieckie
powiat sierpecki
gmina ...SZCZUTOWO...
wieś ...SZCZUTOWO...
Godło mapy: 241.644, 2235 i 251 222, 0711

USŁUGI GEODEZYJNE
KRYSTINA GRZYBOWA
09-200 Szarów, ul. Piłsudskiego 50
WZMUSZ.03.01.0001.0001
19.04.2003, Nr 779-10-0001-03

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZCZUTOWO
dla działki nr ewid. 167 w Szczutowie

Załącznik
do Uchwały Nr VI/30/03
Rady Gminy Szczutowo
z dnia 25.04.2003r.



USTALENIA

- A,B,C,A | granice opracowania
- | linie rozgraniczające
- - - | dopuszczalny podział
- ▲— | nieprzekraczalna linia zabudowy
- UML | teren dla zabudowy i zagospodarowania
- RLS | użytki lesne do zachowania

INFORMACJE

- PDS | Państwowy Dom Opieki Społecznej
- w | istniejąca sieć wodociągowa
- ks | istniejąca kanalizacja sanitarna
- Z, II | ulica zbiorcza, droga dojazdowa

Projekt:
mgr Barbara Pionik
upr. arch. 851/89

PRZEWODNICZA CECHY RZĄDY
mgr Andrzej Tytus