RADA GMINY
[illegible]

UCHWAŁA NR 149/XXII/97

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 17 kwietnia 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru działki Nr 299 we wsi Cekanowo zwany dalej "planem".

§ 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekanowo, który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w dniu 29.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) znajduje się w strefie terenów rozwojowych o dominującej funkcji mieszkaniowej oznaczonej symbolem C1MN.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 299 we wsi Cekanowo zostały oznaczone na Załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych do zabudowy
2. kształtowanie ładu przestrzennego
3. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych 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 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.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 5

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) **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 powinno przeważać na danym terenie

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

6) **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 ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki wolnostojące
   2) zabudowy pomocniczej - budynki gospodarczo - garażowe.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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) orientacyjne - podlegające uściśleniu w planie zagospodarowania terenu inwestycji ± 4.0 m
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości do krawędzi projektowanych jezdni i linii 15 kV
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolnostojące
   2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 1/2 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu

4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych - 1 kondygnacja

5) pokrycie dachów wykonać jako niepalne, w jednolitym kolorze

6) ogrodzenie terenu działek od strony ulic dojazdowych i lokalnych ustala się w jednolitym charakterze o wys. max. 1.50 m.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z drogą gminną K L1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających - 15.0 m
2. ustala się linie rozgraniczające ulicy dojazdowej D (1 x 2) w szerokości 12.0 m
3. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§ 9

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

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu wiejskiego opartego na ujęciu we wsi Słupno. W celu doprowadzenia wody do projektowanej zabudowy należy przeprowadzić przewód rozbiorczy PCW ϕ 110 uzbrojony w zasuwy i hydranty p.poż.

2) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych systemem kanalizacji - rury kamionkowe, kielichowe ϕ 20. Programowany kanał sanitarny podłączony zostanie do projektowanego kanału w ul.Sosnowej. Na działkach o powierzchni ok.1000 m mogą być realizowane indywidualne systemy oczyszczania ścieków z indywidualnych źródeł ciepła, wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego,

3) zaopatrzenie w gaz przewodowy po zrealizowaniu gazociągu średniego ciśnienia,

4) usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko w Kobiernikach.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 60 %.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

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

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słupno.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Andrzej Chrzanowski