RADA GMINY
w Słupnie
09-472 SŁUPNO

UCHWAŁA NR 224/XXXI/98

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 18 czerwca 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekanowo

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami) 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 terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekanowo.

§ 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) stanowi część jednostki strukturalnej C.1.MN.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki o nr ewid. 291, 292/2,294 położonej we wsi Cekanowo zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy obowiązujących dla tego obszaru
2. ustalenie podstaw podziału 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:
   1.1. teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem MN
   1.2. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   1.3. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   1.4. zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   1.5. 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 przeważa na danym terenie i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego

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 oznaczonym symbolem MN ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się lokalizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki wolno stojące
   2) zabudowy pomocniczej - budynki gospodarczo - garażowe.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na 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) orientacyjne - podlegające uściśleniu w planie zagospodarowania terenu inwestycji ± 4,0 m
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości do linii rozgraniczającej dróg

3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące
   2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
   4) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych - 1 kondygnacja.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z drogą główną G 2/2 poprzez ulice lokalne L 1/2
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 w szerokości 15,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 w szerokości 12,0 m
4. ustala się linie rozgraniczające dla ciągów pieszo - jezdnych w szerokości 6,0 m, 8,0 m i 10,0 m
5. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 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

Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:

1. sieci technicznego uzbrojenia terenu należy wykonywać w obrębie linii rozgraniczających ulic, w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić prowadzenie sieci po terenie działek
2. zaopatrzenie w wodę w systemie wodociągu wiejskiego opartego na ujęciu we wsi Słupno poprzez rozbudowę istniejącej w Cekanowie sieci
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych w systemie zbiorczej kanalizacji wiejskiej, wyposażonej w oczyszczalnię ścieków. Sieć rozdzielczą ϕ 0,20 m należy włączyć do kanału istniejącego we wsi Słupno.

4. zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Zalecane wykorzystanie technologii i paliw ekologicznych.
5. usunięcie kolizji linii napowietrznej 15 kV
6. lokalizacja stacji 15/0,4 kV i odczepów linii zasilającej 15 kV
7. budowa linii nn i oświetlenia dróg.

§ 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.

PIERWODNICZĄCY RADY GMINY

Andrzej Chudzyński

RADCA PRAWNY

mgr Henryk Jastrzębski

ADWOKAT