Uchwała nr 228/XXXI/98
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 18 czerwca 1998 roku.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Słupnie przy ul.Młynarskiej - działki nr ewid. 301/4

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. u. nr 89 poz 415) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 Ustawy z z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst ustawy Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) i uchwały Rady Gminy Nr 36/VI/94 z dnia 29.11.1994 roku,w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno

uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Słupnie , ul. Młynarska.

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 planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Tereny rolne objęte planem uzyskały zgodę na zamianę przeznaczenia na cele nierolnicze odpowiednio:

a/.Zgoda Ministra Rolnictwa z dnia 06.10.1994 Nr GZ.tr.0602/Z-61647/94
b/.Zgoda Wojewody Płockiego z dnia 24.10.1994 Nr GG.VI.6012-36/94
c/.Uchwała Rady Gminy w Słupnie Nr 35/VI/94 z dnia 29.11.1994

4. Do planu dołączona jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§2.

Granice terenu objętego planem obejmują działki o nr ewidencyjnych 301/4 we wsi 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 41.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1/ przeznaczenie terenu - zabudowa i zagospodarowanie terenu wyłącznie pod budownictwi jednorodzinne zamieszkania stałego.

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/ nieprzekraczalne, tj minimum 5 m od linii rozgraniczającej dla drogi dojazdowej szerokości 12 m

b/ 8 m od linii rozgraniczającej dla drogi głównej o szerokości 18 m

2.4/ wielkość działek ustala się nie mniejsze jako 900 m^2 z dopuszczalnym błędem +/- 5 % z wyłączeniem działek o numerach 1,3,7,8,9,14 i 17 dla których ustala się powierzchnie większe

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,

d/ rzędna powodziowa posadzki parteru 63.56 m.n.p.m.

e/ dopuszcza się łączenie działek z zachowaniem zasady - na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden dom mieszkalny.

§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 ułożonego w ulicy Młynarskiej.

W tym celu projektuje się odgałęzienie od przewodu głównego o średnicy 150 mm, które ułożone będzie w pasie drogowym głównej drogi dojazdowej Zaopatrzenie w wodę poszczególnych posesji poprzez przyłącza wodociągowe o średnicach 32-40 mm wykonane z rur PE. Zabezpieczenie p.poż stanowić będą hydranty podziemne pionowe usytowane wzdłuż głównej drogi średnio co 100 m.

1.3/ Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z osiedla obowiązuje wyłącznie do kolektora osiedlowego a następnie do kanalizacji gminnej i w konsekwencji do oczyszczalni ścieków w Słupnie.

Układ wysokościowy terenu jest sprzyjający takiemu rozwiązaniu, wobec czego nie przewiduje się lokalnych zbiorników opróżnianych sprzętem asenizacyjnym.Podłączenie instalacji kanalizacyjnej budynków do kolektora osiedlowego, przykanalikami poprzez studzienki rewizyjne na kolektorze.

1.4/.Obowiązuje stosowanie ekologicznych technologii w indywidualnych rozwiązaniach grzewczych. Zaleca się ogrzewanie gazowe zasilane z projektowanej sieci gazowej.Poszczególne obiekty zasilane będą gazem poprzez przyłącza gazowe zakończone skrzynkami gazowymi usytuowanymi na linii ogrodzenia.

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 odpadków.

1.6/Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach technicznych określonych przez Zakład Elektryczny./patrz załącznik nr 2/

§7

1.Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1.1/Osiedle skomunikowane drogą (ulicą) dojazdową D1/2 o liniach rozgraniczających 12 m.

1.2/Powiązanie terenu objętego planem z ulicą Młynarską.

1.3/Miejsca parkingowe i postojowe zabezpieczyć w granicach działek.

1.4/Drogi pieszojezdne do działek w liniach rozgraniczających 6 m.

§8

1.Obowiązuje zachowanie warunków ochrony środowiska przyrodniczego 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.

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 .....30%..... 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 Płockiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Andrzej Chrzanowski

RADCA PRAWNY

mgr Henryk Jastrzębski

ADWOKAT

Wo-Pt-147