RADA GMINY
09-472 SŁUPNO
pow. płocki
woj. mazowieckie

UCHWAŁA NR 119/IX/99

RADY GMINY SŁUPNO

z dnia 26 listopada 1999 r

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Szeligi

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, nr 58 poz.261, nr 106 poz.496, nr 132 poz. 622, Dz.U. z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U.z 1988 r. nr 155 poz.1014, nr 162 poz.1126) oraz art.7 i art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Słupno uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Szeligi, zwany dalej "Planem".

§ 1

1. W/w plan jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą RG Nr 36/VI/94 w dniu 29.11.1994 r. dotyczącą fragmentu terenów położonych w strefie przestrzeni otwartej o funkcji produkcji rolniczej.

   Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 68/1, 68/2 oraz część działki nr 67/2 we wsi Szeligi.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

   - przeznaczenie terenów o różnych funkcjach pełnionych w zagospodarowaniu przestrzennym oraz o różnych sposobach zagospodarowania

- zasady i warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury
- zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy** - należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzony Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy Słupno

2) **planie** - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą

3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych

4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 4

1. <u>Ustalenia ogólne</u> w zakresie przeznaczenia terenów o różnych funkcjach w granicach obszaru objętego planem:

   1) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności: jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem MN, przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami garażowymi i gospodarczymi

   2) tereny komunikacji przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejących ulic ogólnodostępnych oraz dojazdów, przy zachowaniu następujących kategorii funkcjonalnych ulic:

ulica lokalna - oznaczona symbolem KL

ciąg pieszo - jezdny - oznaczony symbolem Pj

3) tereny lasów oznaczone symbolem Ls pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu

4) ustala się zasadę lokalizacji stałych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny komunikacji

5) ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki budowlanej pod zabudowę i utwardzone dojścia w wysokości 20 %, przy zachowaniu 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w postaci zieleni towarzyszącej.

§ 5

1. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zasadę realizacji na działkach jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego

2) wymiary i powierzchnie pokazane na rysunku planu mogą podlegać uściśleniu w trakcie realizacji stosownie do wartości kartometrycznej rysunku planu

3) ustala się następujące szerokości pasów terenu pod funkcję komunikacji:

ulica lokalna - 12 m

ciąg pieszo-jezdny - 6 m

4) przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić pozostawienie w obrębie pasa drogowego trójkątnych poszerzeń o długości boków i kształcie jak na rysunku planu.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę w systemie wiejskiego wodociągu grupowego opartego na ujęciu w Słupnie. Tymczasowo dopuszczona budowa studni kopanych.

2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do zbiorników szczelnych na ścieki z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Słupnie
3. zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła, nakaz stosowania technologii i paliw proekologicznych
4. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę sieci elektroenergetycznych kablowych niskiego napięcia od istniejących systemów
5. rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników
6. ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu komunikacji, dopuszcza się realizację lokalnych sieci w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczonych linią zabudowy przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 7

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
   1) ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
   2) ustala się nakaz realizacji pasów zieleni wzdłuż ulicy lokalnej
   3) ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych
   4) ustala się nakaz zagospodarowania 80 % powierzchni działki budowlanej zielenią towarzyszącą
   5) ustala się nakaz kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu.

§ 8

1. **Ustalenia szczegółowe** w zakresie przeznaczenia, warunków i zasad zagospodarowania w granicach obszaru objętego planem:
   1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej obsługiwane bezpośrednio przez ulicę lokalną L 1/2 i ciąg pieszo - jezdny Pj.
      Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej i 5 m od linii rozgraniczającej Pj
   2) warunki architektoniczne zabudowy kształtować w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu z dostosowaniem do regionalnych i lokalnych tradycji; wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja
   3) KL - teren komunikacji kołowej, ulica lokalna istniejąca. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. Ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni 6 m.
   4) PJ - tereny komunikacji, ciąg pieszo - jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 9

Na obszarze objętym opracowaniem planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno.

§ 10

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30%

§ 11

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słupno.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chrzanowski