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

UCHWAŁA NR 108/VIII/99

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 15 października 1999

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Cekanowie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15, poz.139 z 1999 r.z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 działek Nr 302 i 303/1 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 C.1MN.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działek nr 302 i 303/1 we wsi Cekanowo zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów leśnych do zabudowy
2. uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy obowiązujących dla tego obszaru
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. 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) teren zabudowy mieszkaniowej na leśnych działkach Ls/MN (Zał. Nr 1)
   3) linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   4) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   5) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej
   6) 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) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

4) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczonych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości lub 50 %

5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (Zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie

7) **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 wolno stojące
   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. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości do krawędzi projektowanych jezdni i granic działek wg zał. graficznego
3. warunki architektoniczne zabudowy:

1) budynki wolno stojące
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.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z ulicami lokalnymi L1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających - 15.0 m poprzez ciągi pieszo - jezdne o szerokości 5,0 m i 8,0 m
2. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1 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 kanału w ul.Sosnowej.
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 przez służby komunalne na wysypisko w Kobiernikach,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie linii nn

6) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejących sieci.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. grunt podlegający wyłączeniu z użytkowania leśnego nie może być większy niż 20 % powierzchni działki
2. zagospodarowanie działek na terenach NN 40 % zielenią towarzyszącą
3. wycinkę ograniczyć tylko do drzew osłabionych
4. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy Słupno z dnia 29.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) dotyczące gruntów leśnych na działce Nr 303/1 położonej w Cekanowie.

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słupno.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej [illegible]anowski