UCHWAŁA NR 91/VII/99

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

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 27 sierpnia 1999r.

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 15 poz. 139 z 1999 r jednolity tekst.) 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)

uchwala się

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 zabudowu mieszkaniowej we wsi Cekanowo, który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w dn29.12.1994r (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. 289/2 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 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 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 wolnostojące

   2) zabudowy pomocniczej - budynki gospodarczo-garażowe

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 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 wolnostojące ,

   2) wysokość zabudowy do 2 i 1/2 kondygnacji nadziemnej ,

   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 drogą krajową Nr 62 poprzez drogę gminną i drogi wewnętrzne

2. ustala się linie rozgraniczające dla drogi gminnej G 1/2 w szerokości 20,0 m

3. ustala się linie rozgraniczające dla dróg wewnętrznych W1/2 w szerokości 15,0 m , 12,0 m , 10,0 m

4. ustala się linie rozgraniczające dla ciągów pieszo-jezdnych o szerokości 6,0 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 o 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 15/0,4kV 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 Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chrzanowski