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

Uchwała Nr 216/XIV/2000
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 sierpnia 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo – usługowego we wsi Cekanowo gmina Słupno, pow. płocki, woj. mazowieckie.

Na podstawie art. 7 i 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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn.zm.) Rada Gminy Słupno uchwala , co następuje:

§ 1

Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo – usługowego dla działek o nr ew. 266/6 i 267/1 we wsi Cekanowo.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar działek o nr ew. 266/6 i 267/1 położonych we wsi Cekanowo przy drodze krajowej nr 62 Płock - Warszawa.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji upraw rolnych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w SŁupnie z dnia 9 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150 z dnia 8 grudnia1994 r.) oraz terenie na którym zlokalizowany jest zakład produkcji aluminiowych systemów budowlanych PONZIO POLSKA Sp. Z o.o.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1. zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 9 listopada 1994 r.

2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

   1) obszar o funkcji przemysłowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**,

   2) obszar o funkcji usługowo - handlowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,

   3) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,

   4) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 ustala się Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

   1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – tj. linie rozgraniczające dróg, działek, obszaru z zastrzeżeniem ust. 2.2.

   2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 6

1. Dla obszaru wymienionego w § 2 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego

gminy Słupno uchwalonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 9 listopada 1994 r.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 i § 9 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 10 i § 11.

§ 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 4 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Słupnie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego)

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1,

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, symbolem U ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję usługowo - handlową.
2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się jako funkcję uzupełniającą funkcję przemysłową.

3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania :

   1) lokalizowanie zabudowy usługowo – handlowej, w tym magazynów, obiektów socjalnych typu hotelowego jako budynki wolnostojące lub zblokowane,

   2) lokalizowanie zabudowy służącej lokalizacji funkcji przemysłowej dla rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjno – usługowego,

   3) dopuszcza się wtórny podział działki,

   4) obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem od drogi krajowej nr 62 przez działkę sąsiednią nr 267/1, stanowiącą z działką nr 266/6 jedną nieruchomość,

   5) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia,

   6) uciążliwość lokalizowanych funkcji winna ograniczać się do granicy posiadanej własności,

4. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady :

   1) wysokość zabudowy do 2 i ½ kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,

   2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

   3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35 – 45 ^{0} oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

4) stosowanie ogrodzeń ażurowych .

§ 9

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, symbolem **PU** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję przemysłowo - usługową,

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania :

   1) lokalizowanie zabudowy usługowo - przemysłowej, w tym magazynów, obiektów socjalnych typu hotelowego jako budynki wolnostojące lub zblokowane,

   2) uciążliwość lokalizowanych funkcji winna ograniczać się do granic posiadanej własności,

   3) obsadzenie terenu zielenią izolacyjną, szczególnie wzdłuż ogrodzenia

   4) dopuszcza się wtórny podział działki,

   5) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący wjazd od drogi krajowej nr 62.

4. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady :

   1) wysokość zabudowy do 2 i ½ kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,

   2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

   3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35 – 45 ^{0} oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, dopuszca się stosowanie dachów płaskich.

§ 10

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy usługowo – przemysłowej i usługowo - handlowej poprzez istniejący wjazd od drogi krajowej nr 62 Płock – Warszawa.
2. Droga krajowa nr 62 Płock - Warszawa o szerokości w liniach rozgraniczających 45,0 m, linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

3. Na obszarze pasów drogowych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1, 2, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.

4. Na obszarze pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 11

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się :

1. zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych oraz bytowo – gospodarczych i przeciw pożarowych z istniejącego wodociągu gminnego.

2. odprowadzenie ścieków technologicznych i bytowo – gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożone do miejsc ich unieszkodliwiania. Ścieki bytowo – gospodarcze wywożone będą do punktu zlewnego biologicznej oczyszczalni ścieków w Słupnie - docelowo do kanalizacji sanitarnej .
   Ścieki technologiczne wywożone do unieszkodliwiania zgodnie z zawartą umową – do zakładu specjalistycznego.

3. zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła.

4. usuwanie stałych odpadów komunalnych poprzez

indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne. Odpady przemysłowe – usuwanie ich zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

5. zaopatrzenie w gaz – dla prowadzenia sieci gazowej wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających dróg.

6. Doprowadzenia energii elektrycznej z istniejącej linii nn jako linie napowietrzne lub kable podziemne. Lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 KV przewiduje się w liniach rozgraniczających drogi lub na terenie projektowanego zakładu.

7. Dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających dróg.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słupnie.

§ 13

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

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chrzanowski