Uchwała nr 163/XI/2000
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 21 marca 2000 roku

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno dla działek nr 193/14, 193/7 i 192/2 położonych przy ul.Pocztowej w Słupnie pow. płocki, na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, z 1999 r. z późniejszymi zmianami), 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 z 19996 r. poz.74) z późniejszymi zmianami

uchwala się
zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno dla działek nr 193/14, 193/7 192/2, położonych w Słupnie przy ul.Pocztowej, na tereny zabudowy mieszkaniowej.

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 zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze odpowiednimi decyzjami:

- RIIIb = 1.78 ha - decyzją Ministra Rolnictwa nr tr.051/602-352/99 z dnia 15.01.2000 r.
- RIVa = 2.62 ha - decyzją Wojewody Mazowieckiego nr GGn-P VIII/6012/28/99/2000 z dnia 01.03.2000 r.
- ŁIV = 1.43 ha - decyzją Wojewody Mazowieckiego nr GGn-P VIII/6012/28/99/2000 z dnia 01.03.2000 r.

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

§2.

Granice terenu objętego planem obejmują działki o nr ewidencyjnych 193/14, 193/7 i 192/2 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 49.

2.Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1/ przeznaczenie terenu - zabudowa i zagospodarowanie terenu pod budownictwo jednorodzinne zamieszkania stałego, z dopuszczeniem realizacji niewielkich lokali usługowo-handlowych, nieuciążliwych w parterach budynków.

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 15 m

2.4/ wielkość działek ustala się nie mniejsze jako 900 m

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.
f/.dopuszcza się budowę samodzielnych, parterowych budynków garażowo-gospodarczych

§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 dojazdowej od ul.Pocztowej.
W tym celu projektuje się odgałęzienie od przewodu głównego o średnicy 110 mm, które ułożone będzie w pasach drogowym dróg osiedlowych. Zaopatrzenie w wodę poszczególnych posesji poprzez przyłącza wodociągowe o średnicach 32-40 mm wykonane z rur PE. Zabezpieczenie p.poż stanowić będą hydranty naziemne pionowe usytowane wzdłuż głównej drogi średnio co 100 m.
1.3/Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z osiedla wobec braku kolektora kanalizacji gminnej obowiązuje do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo sprzętem asenizacyjnym. Alternatywnym rozwiązaniem mogą być przydomowe oczyszczalnie ścieków spełniające wymogi ochrony środowiska.
1.4/.Obowiązuje stosowanie ekologicznych technologii w indywidualnych rozwiązaniach grzewczych.
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 i uzgodnionych przez Zakład Elektryczny.

§7

1.Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:
1.1/Osiedle skomunikowane drogą (ulicą) dojazdową D1/2 o liniach rozgraniczających odległych od siebie 15 m.
1.2/Powiązanie terenu objętego planem z ulicą Pocztową.

1.3/Miejsca parkingowe i postojowe zabezpieczyć w granicach działek.
1.4/Drogi lokalne w granicach osiedla w liniach rozgraniczających 12 i 10 m.
1.5/Droga pieszo-jezdna o szerokości jezdni 3.5 m wzdłuż rzeki Słupianki w odległości min. 5.0 m od skarpy rzeki.

§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,
1.3/zachować 5 metrową strefę ochronną od górnej krawędzi skarpy rzeki Słupianki.

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 Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chrzanowski