Uchwała nr 267/XIX/2001
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 26 lutego 2001 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej działki nr 290 w Cekanowie gm.Słupno.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm. nr 58 poz.261, nr 106 poz 496, nr 132 poz.622, DzU. 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 1998 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 późn. zm.)

uchwala się
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej działki nr 290 w Cekanowie gm.Słupno.

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 na zamianę przeznaczenia na cele nierolnicze odpowiednio:

   a/.Zgoda Ministra Rolnictwa z dnia 06.10.1994 Nr GZ.tr.0602/Z-61647/94
   b/.Zgoda Wojewody Płockiego z dnia 24.10.1994 Nr GG.VI.6012-36/94
   c/.Uchwała Rady Gminy w Słupnie Nr 36/VI/94 z dnia 29.11.1994 roku.

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

§2.

Granice terenu objętego planem obejmują działkę o nr ewidencyjnych 290 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 19 oraz komunikację nr 20.
2.Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
2.1/ przeznaczenie terenu - zabudowa i zagospodarowanie terenu wyłącznie pod budownictwi jednorodzinne zamieszkania stałego.
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 15 m od linii rozgraniczającej dla drogi powiatowej nr 237 relacji Słupno-Bodzanów
b/ 5 m od linii rozgraniczającej dla drogi dojazdowej o szerokości 10-15m,
2.4/ wielkość działek ustala się nie mniejsze jako 900 m^2
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,
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 osiedla wsi Cekanowo w nawiązaniu do rozwiązań przyjętych przy wcześniejszych podziałach. Przewody główne o średnicy 110 mm, ułożone w pasach drogowych 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 podziemne lub nadziemne pionowe usytowane wzdłuż głównej drogi średnio co 100 m.

1.3/Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z osiedla docelowo do kanalizacji sanitarnej połączonej z oczyszczalnią w Słupnie.

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 odpadów.

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 drogami wewnętrznymi D1/2 połączone poprzez drogę główną G1/2

1.2/Powiązanie terenu objętego planem z drogą gminną relacji Cekanowo-Miszewko Strzałkowskie i z trasą nr 62 Płock - Warszawa.

1.3/Miejsca parkingowe i postojowe zabezpieczyć w granicach działek.

§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,

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