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

UCHWAŁA NR 27/XX/2001

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 26 kwietnia 2001

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy 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 z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami)

u c h w a l a s i ę

zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94).

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekanowo, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno przeznaczone były pod grunty rolne.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem we wsi Cekanowo obejmują działkę o nr ewidencyjnym 282/1 i 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 rolnych do zabudowy
2. ustalenie podstaw 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 planu są:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespoły zabudowy
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

§ 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) **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

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:

   1.1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

   1.2. w zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
   - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
   - zabudowy pomocniczej: budynki gospodarczo - garażowe

   1.3. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę usługową realizowaną w formie budynków wolno stojących lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane 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. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:
   - min. 30,0 m od krawędzi istn. jezdni drogi krajowej nr 62
   - min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej

3. warunki architektoniczne zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane

   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych

   3) usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna obiektów usługowych nie może naruszyć mieszkalnego charakteru zabudowy działki

   4) zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z ulicą główną poprzez układ ulic dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy G 2/2 o szer. 23.0 m od osi istniejącej jezdni na teren objęty opracowaniem
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 o szerokości 12,0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 2, 3 i 4 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 uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieci technicznego uzbrojenia terenu należy wykonywać w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągu pieszo - jezdnego, w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić prowadzenie sieci po terenie działek z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z wodociągu po jego rozbudowie
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych - do szamb szczelnych opróżnianych okresowo lub oparte o indywidualne systemy oczyszczania

4. zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i zaopatrzenia w ciepłą wodę zabudowy z realizowanego gazociągu średniego ciśnienia

5. usuwanie odpadów stałych - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów z zaleceniem wstępnej segregacji - wywóz na wysypisko odpadów w Kobiernikach gm. Stara Biała

6. zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się:

   6.1. zasadę pełnego zaopatrzenie w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych

   6.2. przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kW

   6.3. ustala się lokalizację słupów napowietrznych w pasach drogowych. W wyjątkowych przypadkach lokalizacji na terenie projektowanych działek z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 50 % - 60 %.

2. teren lasu wchodzący w skład proj. działki budowlanej bez prawa zabudowy

3. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze

4. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w rozumieniu przepisów szczególnych

5. uciążliwości związane z prowadzeniem usługi winny zamknąć się w granicy działki.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) dotyczące działki nr 282/1 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 Chrzanowski

Wo-PL-147
RADCA PRAWNY
mgr Henryk Jasiczęski
ADWOKAT