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

UCHWAŁA NR 23/III/02

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 12 grudnia 2002r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej w Cekanowie i Wykowie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15, poz.139 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 (jednolity tekst Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej w Cekanowie i Wykowie obejmującą obszar działki nr 275/6 położonej w Cekanowie, zwaną dalej "Planem".

§ 2

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu, o funkcji usługowej.

2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

1. Granice obszaru objętego planem we wsi Cekanowo obejmują działkę o nr ewidencyjnym 275/6 i zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. umożliwienie adaptacji i realizacji funkcji usługowej
2. kształtowanie ładu przestrzennego
3. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem U
   2) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki
   3) zasady obsługi komunikacyjnej
   4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 6

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** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem 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, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem U ustala się:

   1.1. jako przeznaczenie podstawowe - funkcję usługową w istniejącej zabudowie z możliwością rozbudowy.

§ 8

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

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości 36,0 m od osi jezdni drogi krajowej nr 62 i min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej

3. warunki architektoniczne zabudowy:

   1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej

2) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. obsługa działki powiązana pośrednio z drogą krajową poprzez drogę dojazdową D 1/2
2. ustala się linie rozgraniczające dla drogi dojazdowej D 1/2 o szerokości 10,0 m
3. miejsca parkingowe dla właściciela i użytkowników usług należy zabezpieczyć na terenie działek.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic, w wyjątkowych przypadkach przez działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę w ramach istniejącego przyłącza
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy odprowadzane do oczyszczalni ścieków we wsi Słupno; do czasu realizacji oczyszczalni ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych
4. zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i bytowe w ramach gazyfikacji gminy
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji - wywóz na składowisko odpadów
6. zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie min. 30 %)
2. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych

3. wszelkie uciążliwości związane z usługami ograniczyć do granic własności
4. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej w Cekanowie i Wykowie zatwierdzonego Uchwałą Nr 108/XVIII/96 Rady Gminy z dnia 02.08.1996 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 18, poz.154 z dn. 03.10.1996 r.) dotyczące działki nr 275/6 położonej w Cekanowie.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej [illegible]ski