UCHWAŁA NR 25/III/02

RADY GMINY SŁUPNO

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

z dnia 12 grudnia 2002r.

w sprawie Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Słupno - dz. Nr 294/16, 294/18

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 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami oraz 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) Rada Gminy Słupno uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Słupno, zwany dalej "Planem".

§ 1

1. W/w plan jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą RG Nr 36/VI/94 w dniu 29.11.94 r. dotyczącą fragmentu terenów położonych w strefie przestrzeni o funkcji produkcji rolniczej i komunikacyjnej.
2. Plan obejmuje działki o numerze ewidencyjnym 294/16, 294/18 położone we wsi Słupno.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
   - przeznaczenie terenów na poszczególne cele przez zdefiniowanie ich funkcji, wyznaczenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo - usługową
   - zasady i warunki zagospodarowania
   - zasady i warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury
   - zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy** - należy przez to rozumieć Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzony Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy Słupno

2) **planie** - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą

3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawo- mocnych decyzji administracyjnych

4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

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

6) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50 %

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, oznaczonej na rysunku planu

8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością.

§ 4

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów o różnych funkcjach w granicach obszaru objętego planem:

1. tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolem **MNU** przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz realizacji funkcji usługowej.

2. tereny komunikacji przeznaczone do użytkowania, modernizacji istniejącej ulicy ogólnodostępnej oraz realizacji nowych dojazdów, przy zachowaniu następującej kategorii funkcjonalnej:

ulica lokalna - oznaczona symbolem KL

ciąg pieszo-jezdny - oznaczony symbolem Pj.

§ 5

1. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) zasady podziału terenu zostały przedstawione na rysunku planu, obowiązuje zakaz podziałów wtórnych

2) wymiary i powierzchnie pokazane na rysunku planu mogą podlegać uściśleniu w trakcie realizacji stosownie do wartości kartometrycznej rysunku planu

3) ustala się następujące szerokości pasów terenu pod funkcję komunikacji:

ulica lokalna - 18 m

ciąg pieszo-jezdny - 8 m.

4) przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić pozostawienie w obrębie pasa drogowego narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m x 5 m.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę w systemie wiejskiego wodociągu opartego na ujęciu we wsi poprzez budowę sieci rozbiorczej; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody
2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki na oczyszczalnię ścieków we wsi
3. zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła, zaleca się stosowanie technologii i paliw proekologicznych
4. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym Gostynin
5. rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników i wywóz w systemie usuwania odpadów obowiązującym w gminie
6. ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu komunikacji, dopuszcza się utrzymanie i realizację lokalnych sieci w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczonych linią zabudowy przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 7

1. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:
   1) ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
   2) ustala się nakaz realizacji pasów zieleni wzdłuż ulicy lokalnej
   3) ustala się nakaz realizacji wszelkich sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych
   4) ustala się nakaz zagospodarowania 50 % powierzchni działki budowlanej zielenią towarzyszącą - powierzchnia ekologicznie czynna
   5) ustala się nakaz kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu; wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 3 kondygnacji
   6) ustala się zakaz lokalizowania budynków i budowli uciążliwych mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia, warunków i zasad zagospodarowania w granicach obszaru objętego planem:

1. MNU - teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej i 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego dla zabudowy mieszkaniowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej dla zabudowy usługowej
- obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy lokalnej lub ciągu pieszo - jezdnego
- dopuszcza się możliwość regulacji granicy między działkami 294/18 i 294/19
- warunki architektoniczne zabudowy kształtować w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu z dostosowaniem do regionalnych i lokalnych tradycji; wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja
- realizacja zabudowy usługowej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego, powierzchnia użytkowa przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 40 % powierzchni użytkowej całego budynku, przy zachowaniu przepisów szczególnych
- dopuszcza się usługi działające w sferze usług bytowych i społecznych
- zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług
- nie dopuszcza się przeznaczania garaży na cele usług
- ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy w wysokości 50 %, przy zachowaniu 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w postaci zieleni towarzyszącej.

2. **KL** - teren komunikacji kołowej, ulica lokalna istniejąca. Szerokość w liniach rozgraniczających 18 m. Ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni 6 m. **Pj** - ciąg pieszo - jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m.
3. Pozostałe warunki i ogólne zasady zagospodarowania wg ustaleń niniejszego planu § 4 i § 5.

§ 9

Na obszarze objętym opracowaniem planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno.

§ 10

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 20%

§ 11

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy