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

**UCHWAŁA NR** 216/III/02

**RADY GMINY W SŁUPNIE**

**z dnia** 12 grudnia 2002r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Słupnie obejmującego obszar działki nr ewid. 111**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy w Słupnie uchwala co następuje:

## Rozdział I

## POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Słupnie obejmujący obszar działki nr ewid. 111 zwany dalej „planem".

§ 2. Granice planu wyznaczone na rysunku sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały), obejmują część działki nr ewid. 111 położonej w Słupnie.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M;
2) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U;
3) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K;
4) tereny dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami L 1/2 i D 1/2;
5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
6) zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej;
7) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) linie podziału wewnętrznego - orientacyjne,

6) linie projektowanych i istniejących sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej,
7) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna dróg.

§ 5. Stosowane na rysunku planu linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone, wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym i przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych ścisłego przestrzegania ustalonych granic.

§ 6. Stosowane na rysunku planu linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, określone jako orientacyjne, mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych, ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 7. Proponowane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego określają jedynie zasady podziału terenów, nie mają więc charakteru obligatoryjnego. Mogą być korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych i postępowaniu lokalizacyjnym.

§ 8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych regulujących określone zagadnienia.

§ 9. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającym,
2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, regulujące określone zagadnienia,
4) terenach - należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć obiekt stacji bazowej telefonii komórkowej w której działalność nie spowoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego,
6) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garaże na działkach zabudowy jednorodzinnej,
7) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności realizowane w formie budynku lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego,
8) nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulic - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku, takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster.;
9) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego - należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i gaz, odprowadzenia ścieków i wód odpadowych oraz sposobu ogrzewania obiektów.

10) powierzchni czynnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

## Rozdział II

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 10. 1. Wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami M jako przeznaczenie podstawowe.

1.1. Na obszarach, o których mowa w ust. 1., ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, realizowane jako budynki wolnostojące bliźniacze lub zblokowane,

2) dostosowanie bryły budynków do lokalnych tradycji oraz krajobrazu,

3) intensywność zabudowy maks. 40% powierzchni działki.

2.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla w/w terenów, ustala się:

1) realizację usług towarzyszących w formie wbudowanej lub budynków wolnostojących na przedmiotowych działkach,

2) lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub zblokowanych o wysokości do 1 kondygnacji.

§ 11. Wyznacza się teren usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U o podstawowym przeznaczeniu pod budowę stacji bazy telefonii komórkowej.

§ 12. Wyznacza się linie zabudowy od lasu w odległości 50 m.

## Rozdział III

## USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. Ustala się linie rozgraniczające ulic oznaczone na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami:

L 1/2 - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i 20 m (zgodnie z wymiarowaniem na zał. graficznym). Nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przyległych w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej ulicy.

D 1/2 - ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 - 12 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przyległych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej ulicy.

K - projektowane utwardzone ciągi pieszo - jezdne o szer. minimum 6,0 - 8,0 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu.

§ 14. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych:
Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego ułożonego wzdłuż ulicy Kasztanowej.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
Zaopatrzenie w wodę całego obszaru objętego opracowaniem przewiduje się z wodociągu wiejskiego, po jego rozbudowie.

§ 16. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
Gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów.

§ 17. Zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego - ustala się:

1. Zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o dobrach parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych.

2. Ustala się zasadę lokalizacji słupów linii napowietrznych w istniejących i projektowanych pasach drogowych. W wyjątkowych przypadkach lokalizacja na terenie projektowanych działek z zachowaniem przepisów szczególnych.

3. Ustala się dla linii n.n. 0,4 kV zasadę budowy linii napowietrznych z przewodami izolowanymi oraz urządzeniami oświetlenia ulicznego.

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

§ 18. Ogrzewanie projektowanych budynków z sieci gazowej ułożonej w ulicy Kasztanowej lub z indywidualnych kotłowni olejowych, gazowych na gaz płynny, uzupełniane przez energię zastosowaną ze zastosowania baterii słonecznych.

§ 19. 1. Przebieg projektowanych sieci, przedstawionych na rysunku planu, może ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.

2. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

3. Pokazane na rysunku planu trasy należy traktować jako schemat rozrządu uzbrojenia.

§ 20. Adaptuje się istniejące główne sieci uzbrojenia technicznego, znajdujące się na terenie opracowania bez konieczności ich przebudowy na ustalonych warunkach eksploatacyjnych i ich lokalizacji wg przepisów odrębnych.

§ 21. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

§ 22. Ustala się następujące przedsięwzięcia obrony cywilnej:

1. W budynkach usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycie typu II wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

2. Oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków należy przystosować do zaciemnienia i wygaszania.

3. Układ projektowanych ulic dojazdowych i ulic lokalnych połączony z drogą powiatową zapewni ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

## Rozdział IV

## ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

**Art.23.** Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) stosowanie roślinności rodzimej,
2) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła w budynkach,
3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
4) zakaz lokalizacji usług mogących znacząco pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
5) wszelkie uciążliwości z funkcjonowaniem usług muszą się ograniczyć do granic własności,
6) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60 %.

## Rozdział V

## PRZEPISY KOŃCOWE

**Art.24.** Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości ...20... %.

**Art.25.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie w dniu 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Płockiego z 1994 r. Nr 9) dotyczące części działki nr 111 położonej w Słupnie.

**Art.26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

**Art.27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej [illegible]