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

UCHWAŁA NR 380/XXIX/02

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 21 czerwca 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 117 położonej w Słupnie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz.139 z późniejszymi zmianami)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 117 położonej w Słupnie.

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 117 położonej w Słupnie zwany dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Słupno, który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w dniu 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) stanowi cześć jednostki strukturalnej C.MN.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 117 we wsi Słupno zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy obowiązującego dla tego obszaru
2. ustalenie podstaw i zasad podziału na działki budowlane
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:
   1.1. granice obszaru objętego planem
   1.2. teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem 1.M/U i 2.M/U
   1.3. linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   1.4. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   1.5. zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   1.6. 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 i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego

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.

§ 6

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

   1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolno stojącą, bliźniaczą lub zblokowaną

   1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności: wolno stojącą lub zblokowaną z zabudową mieszkaniową lub realizowaną w ramach kubatury budynku mieszkalnego.

2. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem 2.M/U ustala się:

   2.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową: wolno stojącą lub zblokowaną z zabudową mieszkaniową

   2.2. jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę mieszkaniową: wolno stojącą lub zblokowaną.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na załączniku graficznym:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
   1) obowiązujące wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości od linii rozgraniczających ulic zgodnie ze zwymiarowaniem określonym na rysunku planu
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
4. Na terenie określonym symbolem 1.M/U ustala się:
   - usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna obiektów usługowych nie może naruszyć mieszkalnego charakteru zabudowy poszczególnych działek.
5. Na terenie określonym symbolem 2/M/U ustala się dominację funkcji usługowej nad funkcją mieszkalną służącą właścicielowi usługi.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespoły działek budowlanych powiązać z ulicami zbiorczymi poprzez układ ulic lokalnych i dojazdowych
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 o szerokości 20,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 o szerokości 12,0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2 i 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.
5. Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

§ 9

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 z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego w drodze przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej doprowadzane do oczyszczalni ścieków w Słupnie, po rozbudowie kolektora ułożonego w drodze
4. zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i zaopatrzenia w ciepłą wodę zabudowy z gazociągu średniego ciśnienia ułożonego w drodze wiejskiej
5. usuwanie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na składowisko odpadów w Kobiernikach gm. Stara Biała
6. zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie linii nn, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 40 % - 50 %
2. zabudowa usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności
3. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§ 11

Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słupnie.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Gałkowski