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

Uchwała Nr 403/XXXI/2002
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 8 października 2002r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Liszyno gm. Słupno – działki o nr ew. 52/6, 52/7 i 52/8.

Na podstawie art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz.1279, z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268 oraz z 2001r. Nr 14 poz.124 i Nr 100 poz.1085) oraz art.7 ust.1 pkt 1, art.18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.), **Rada Gminy w Słupnie uchwala co następuje:**

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Liszyno – działki o nr ew. 52/6, 52/7 i 52/8.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar trzech działek o nr ew 52/6, 52/7 i 52/8, położonych przy drodze gminnej, którego granice wyznaczają:
   - od strony północnej – oś drogi gminnej - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **A-B**,
   - od strony wschodniej – zachodnia granica działki o nr ew. 52/9 - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **B-C**,

- od strony południowej – północna granica rowu melioracyjnego - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **C–D**,
- od strony zachodniej – wschodnia granica działki o nr ew. 49 - odcinek oznaczony na rysunku planu literami **D–A**,

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
2. Określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Określenie zasad obsługi w zakresie komunikacji.
4. Określenie lokalnych warunków, zasad i standardów urządzenia terenu.
5. Stworzenie podstaw materialno – prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ekologii.

§ 5.

Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:

1) Przeznaczenie terenu objętego obszarem planu pod:
   a) zabudowę mieszkaniową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**,
   b) komunikację, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D**.
2) Linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalną linię zabudowy.
3) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
4) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

§ 6.

Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

1. **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami),
2. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego),

3. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu,
4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie – taką funkcję, która powinna przeważać (co najmniej 50%) na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu, nie stwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej,
7. **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
8. **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń,
9. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji, w tym również ulic i urządzeń infrastruktury, ustalone niniejszym planem,
10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę sytuowania frontowych ścian budynków (obiektu kubaturowego) zaliczonego wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości,
11. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

1. Ustala się:
   1) linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **D 1/2**,
2. Na terenie objętym planem – ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt oraz budynków tymczasowych (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego).

3. Plan ustala zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej **D 1/2,**
      a) w sytuacji braku możliwości prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających ulicy, dopuszcza się pozostawienie i realizację sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.
   2) Zaopatrzenie w wodę w systemie wiejskiego wodociągu grupowego opartego na ujęciu w Wirginii poprzez budowę przyłączy,
   3) Rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki i wywóz na najbliższą oczyszczalnię ścieków,
   4) Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw proekologicznych,
   5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych nn, przystosowanych do zwiększonych obciążeń, w ramach istniejących stacji transformatorowych,
   6) Zabezpieczenie w łącza telefoniczne realizowane z istniejącej sieci telekomunikacyjnej rozbudowanej stosownie do potrzeb,
   7) Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na działce z uwzględnieniem segregacji, oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej plan ustala przebieg jednokierunkowej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **D 1/2.**

§ 8.

1. W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące zasady:
   1) zachowanie istniejących wzdłuż drogi zadrzewień pasowych,
   2) ze względu na położenie działek na terenie potencjalnego zagrożenia powodzią obowiązuje zachowanie i regulacja stosunków wodnych na terenie zawala, zawarcie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ostrzeżenia inwestora o zagrożeniu,
   3) realizacja sieci i urządzeń kanalizacyjnych z materiałów szczelnych.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) linie rozgraniczające tereny podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji ± 1,0 m.
2) przeznaczenie terenu:
   a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa,
   b) funkcja uzupełniająca: usługowa zlokalizowana w budynku mieszkalnym,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji usługowych i produkcyjnych, kolidujących z funkcją podstawową,
4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze prowizorycznym i tymczasowym typu kioski, stragany itp.
5) linie zabudowy dla obiektów noworealizowanych, zostały określone jako nieprzekraczalne w odległości mierzonej od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej **D 1/2** i obowiązującą wg. ustaleń zawartych na rysunku planu.
6) warunki architektoniczne zabudowy:
   a) obowiązują wolnostojące budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe,
   b) ustala się wysokość budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych do 2,5. kondygnacji, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
   c) zaleca się stosowanie dachów wielospadowych,
   d) intensywność zabudowy na działce nie może przekroczyć 25 %,
   e) wyniesienie rzędnej parteru 1m ponad rzędną 61,0m npm,
7) od strony ulic ustala się ogrodzenie działek ażurowe, w jednolitym charakterze, wyklucza się ogrodzenia wykonane z wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych.
8) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 10
10) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 7

§ 10.

Obsługę komunikacyjną terenu od strony istniejących dróg ustala się wg następujących zasad:

1. od drogi gminnej o nr ew. 81, drogi dojazdowej, dwukierunkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **D 1/2** o szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających;
2. nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m od północnej granicy działki;
3. Wyznacza się miejsca parkowania pojazdów:
   1) w pasie przyjezdniowym ulicy dojazdowej **D 1/2**.
   2) w obrębie własnych nieruchomości dla pojazdów właścicieli, zarządzających i użytkowników obiektów.

Rozdział 4.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 11.

Na podstawie art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości 20...%.

§ 12.

W granicach terenu objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia zawarte w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, zatwierdzonym Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29.11.1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 9 z dnia 08.12.1994r. poz. 150).

§ 13.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego terenu wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 14.

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

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słupnie.

Przewodniczący
Rady Gminy Słupno