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

UCHWAŁA NR 68/VII/03

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 25 kwietnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Cekanowie, obejmującej obszar działki od nr 294/3 do nr 294/22

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Cekanowie obejmującą działki od nr 294/3 do nr 294/22, zwany dalej „planem".

§ 2. Granice planu wyznaczone są na rysunku sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem M;
2) teren dróg, oznaczony na rysunku planu symbolami L 1/2 i D 1/2;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
4) zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej;
5) zasady obsługi komunikacyjnej działek;
6) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) linie wewnętrznych podziałów - obowiązujące,
5) korytarz elektroenergetyczny,
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. 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.

§ 7. 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) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, regulujące określone zagadnienia,
3) terenach - należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
4) 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.;
5) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego - należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i gaz, odprowadzenia ścieków oraz sposobu ogrzewania obiektów,
6) korytarze elektroenergetyczne - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących linii elektromagnetycznych 15 kV oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem graficznym,
7) 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

§ 8. 1. Plan wyznacza „Tereny zabudowy mieszkaniowej", oznaczone na rysunku planu symbolem M z przeznaczeniem podstawowym zabudową mieszkaniową.

2. Na terenach, o których mowa w § 10 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, szeregowe, bliźniacze lub zblokowane,
2) garaże i budynki gospodarcze o wysokości do 1 kondygnacji,
3) dostosowanie bryły budynków do lokalnych tradycji oraz krajobrazu,
4) intensywność zabudowy maks. 40% powierzchni działki,
5) przed wykonaniem prac ziemnych przeprowadzić archeologiczne rozeznanie powierzchniowe działek w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

§ 9. W obrębie korytarza elektroenergetycznego o szerokości 10 m ustala się zakaz realizacji budynków; dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych przez właściciela linii.
W przypadku likwidacji lub przebudowy istniejącej linii 15 kV ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu w korytarzu elektroenergetycznym linii tracą moc.

§ 10. Ustala się następujące przedsięwzięcia obrony cywilnej:

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

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

Rozdział III

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11.1. Obsługa komunikacyjna odbywać będzie się poprzez istniejący układ sieci komunikacyjnej.

2. Ustala się linię zabudowy:
- min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
- min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.

§ 12. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych:
- do kolektora sanitarnego ułożonego wzdłuż ulic lokalnych.

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę przewiduje się z wodociągu ułożonego w ulicach przyległych do obszaru objętego opracowaniem po jego przebudowie.

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

§ 15. Zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie projektowanych budynków z sieci gazowej ułożonej w ulicach lokalnych lub z indywidualnych kotłowni olejowych, gazowych na gaz płynny, uzupełniane przez energię zastosowaną ze zastosowania baterii słonecznych.

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

§ 17. 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.

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

Rozdział IV
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

§ 19. 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) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60 %.

Rozdział V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. 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... %.

§ 21. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Cekanowie uchwalonego Uchwałą Nr 224/XXXI/98 Rady Gminy w Słupnie z dnia 18.06.1998 r. dotyczące działek nr ewid. od 294/3 do 294/22 w Cekanowie.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chrzanowski