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

UCHWAŁA NR 69/VII/03

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 25 kwietnia 2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, obejmującej obszar działek nr ewid. 287, 288/3 i 288/4 położonych w Słupnie

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 gminy Słupno pod zabudowę mieszkaniowo - usługową obejmującą obszar działek nr ewid. 287, 288/3 i 288/4 położonych w Słupnie zwaną 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) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M;
2) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
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) granice stref ograniczonego inwestowania,

7) linie projektowanych i istniejących sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej,
8) 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,
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 obiekty usługowe, w których działalność nie spowoduje stałej bądź okresowej szkodliwości dla środowiska i uciążliwość ich nie może wykroczyć poza granice działki,
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) 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,

11) 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. Plan wyznacza „Tereny zabudowy mieszkaniowej", oznaczone na rysunku planu symbolem M z przeznaczeniem podstawowym zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

1.1. 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.

2.1. 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 bliźniacze, zblokowane lub szeregowe,
2) dostosowanie bryły budynków do lokalnych tradycji oraz krajobrazu,
3) intensywność zabudowy maks. 40% powierzchni działki,
4) z uwagi na zagrożenie powodziowe ryzyko inwestycyjne ponosi inwestor.

§ 11.1. Plan wyznacza „Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej" oznaczone na rysunku planu symbolem MU z przeznaczeniem podstawowym zabudową mieszkaniową lub usługową.

1.1. Na terenach, o których mowa w § 11 ust.1. ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie powinna przekraczać trzech kondygnacji naziemnych realizowane jako wolno stojące, bliźniacze, zblokowane lub szeregowe,
2) dopasowanie architektury obiektów do lokalnych tradycji i krajobrazu,
3) intensywność zabudowy max. 50% powierzchni działki,
4) z uwagi na zagrożenie powodziowe ryzyko inwestycyjne ponosi inwestor.

§ 12. Zagospodarowanie terenu działek musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

§ 13. W obrębie korytarzy elektroenergetycznych ustala się zakaz realizacji budynków; dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych przez właściciela linii.
W przypadku likwidacji lub przebudowy istniejących linii 15 kV ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu w korytarzu elektroenergetycznym linii tracą moc.

§ 14. Ustala się następujące przedsięwzięcia obrony cywilnej:

1. W budynkach usługowych należy przewidzieć ukrycie 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 krajową zapewni ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

Rozdział III

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

L 1/2 - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m. 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. Linie zabudowy na terenach przyległych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.

K - projektowane utwardzone ciągi pieszo - jezdne o szer. od 6,0 m do 10,0 m.

2. Wyznacza się linię zabudowy od drogi krajowej w odległości min. 30,0 m od krawędzi istniejącej jezdni.

§ 16. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych - do kolektora sanitarnego ułożonego wzdłuż ulicy lokalnej.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę całego obszaru objętego opracowaniem przewiduje się z wodociągu wiejskiego, po jego rozbudowie.

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

§ 19. Zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie projektowanych budynków z sieci gazowej ułożonej w ulicy Młynarskiej i Bajkowej lub z indywidualnych kotłowni olejowych, gazowych na gaz płynny, uzupełniane przez energię zastosowaną ze zastosowania baterii słonecznych.

§ 20. 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.

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. 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 W ZAKRESIE ŚRODOWISKA I WARTOŚCI KULTUROWYCH

§ 24. 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, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe.
5) wszelkie uciążliwości z funkcjonowaniem usług muszą się ograniczyć do granic własności,
6) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50 % i 60 %,
7) przeprowadzić archeologiczne rozeznanie powierzchniowe działek w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. 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... %.

§ 26. 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 działek nr 288/3, 288/4 i 287 położonych w Słupnie.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chrzanowski