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

UCHWAŁA NR ...43/V/03...

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia ...14 lutego 2003 r...

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmującej część obszaru działki nr 335 położonej w Cekanowie

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, poz.139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Słupno uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmującą część obszaru działki nr 335 położonej w Cekanowie, zwaną dalej „planem".

Art.2. Granice planu wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały), obejmują działkę nr 335 położoną we wsi Cekanowo.

Art.3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej z siecią infrastruktury technicznej,
2) ochrona interesu publicznego w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego,
3) kształtowanie ładu przestrzennego.

Art.4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN,
2) zasady ochrony i kształtowania środowiska,
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
4) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu.

Art.5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru opracowania zmiany planu,

2) przeznaczenie terenu,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Art.6. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,

2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

Art.7.1. Plan wyznacza „Teren zabudowy mieszkaniowej" oznaczony symbolem MN jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Na terenie wymienionym w punkcie 1. ustala się wymóg zachowania co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej.

Art.8. Na terenie ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem K dopuszcza się wyłącznie realizację urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego

Art.9. Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1) stosowanie roślinności rodzimej,

2) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej,

3) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła w budynkach,

4) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

Art.10.1.Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:

1) Z uwagi na obszar występowania stanowisk archeologicznych roboty ziemne podlegają uzgodnieniu ze służbami właściwymi ds. ochrony zabytków.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Art.11.1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granica opracowania zmiany planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości min.6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej i min.5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego.

Art.12.1. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości 3 kondygnacji,

2) budynek wolno stojący lub bliźniaczy,

3) dostosowanie bryły budynku do lokalnych tradycji,

4) budynki pomocnicze np. garaże i budynki gospodarcze do 1 wysokości kondygnacji.

Rozdział 5

Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu

Art.13.1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z ulicy lokalnej i ciągu pieszo - jezdnego.

2. Wyznacza się linie rozgraniczające dla ulicy lokalnej L 1/2 w odległości 10,0 m od osi drogi po stronie objętej opracowaniem.

3. Wyznacza się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego K o szerokości 10,0 m.

4. Potrzeby w zakresie parkowania samochodu zabezpieczają właściciele posesji na własnym terenie.

Art.14.1. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie z wodociągu ϕ 160 ułożonego w drodze przez wieś,

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo,
3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) z sieci gazowej biegnącej przy projektowanych działkach,
4) w zakresie gospodarki odpadami:
   a) gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów,
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) energia elektryczna dostarczana będzie odbiorcom do oświetlenia i zasilania sprzętu domowego po sukcesywnej rozbudowie sieci nn na warunkach właściciela sieci.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

Art.15. 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.16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy Słupno w dniu 29.11.1994 r. dotyczące części działki nr 335 położonej we wsi Cekanowo.

Art.17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

Art.18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Wo-PL-147
RADCA PRAWNY
mgr Henryk Jastrzębski
ADWOKAT