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

UCHWAŁA NR 109/XI/03

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 24 października 2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmującą obszar działek nr ewid. 30 i 31 położonych we wsi Borowiczki Pieńki

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.) oraz w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy w Słupnie uchwala, co następuje:

Rozdział I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmującą obszar działek nr ewid. 30 i 31 położonych we wsi Borowiczki Pieńki 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) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
2) teren ciągu pieszo - jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
3) tereny dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami L 1/2 i D 1/2;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
5) zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej;
6) 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) 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.;
8) 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,
9) 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,
10) 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 mieszkaniowo - usługowej" oznaczone na rysunku planu symbolem MU z przeznaczeniem podstawowym zabudową mieszkaniowo - 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) istniejąca zabudowa do ewentualnej adaptacji,
   3) dopasowanie architektury obiektów do lokalnych tradycji i krajobrazu,
   4) intensywność zabudowy max. 40% powierzchni działki,
   5) z uwagi na położenie działek na terenie potencjalnego zagrożenia powodzią ryzyko inwestycyjne ponosi inwestor.

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

§ 12. 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.

Rozdział III

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

L 1/2 - ulica lokalna (droga gminna) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. Linie zabudowy na terenach przyległych w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej ulicy.

D 1/2 - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. Linie zabudowy na terenach przyległych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.

K - ciąg pieszo - jezdny wyznacza się o szer. 5,0 m.

§ 14. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych: - do projektowanej do kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno - pompowym, do czasu realizacji sieci dopuszcza się lokalizację szamb szczelnych.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę całego obszaru objętego opracowaniem przewiduje się z wodociągu wiejskiego, ułożonego w drodze gminnej.

§ 16. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami - gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów i wywóz na składowisko śmieci.

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

§ 18. Zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego - ustala się:

1. Zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych.

2. Zasilanie odbiorców poprzez budowę linii kablowych lub napowietrznych w istniejących i projektowanych pasach drogowych. W wyjątkowych przypadkach lokalizacja na terenie projektowanych działek z zachowaniem przepisów szczególnych.

3. Realizację oświetlenia dróg.

§ 19. 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.

§ 20. 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.

Rozdział IV

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

§ 21. 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 stosowania indywidualnego oczyszczania ścieków,

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 60 %.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20... %.

§ 23. 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 30 i 31 położonych we wsi Borowiczki Pieńki.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

RADCA PRAWNY