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

UCHWAŁA NR 100/X/03

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 29 sierpnia 2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmującej działki nr 71/2, 71/3, 71/4 i 72 położone we wsi Bielino

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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmująca działki nr 71/2, 71/3, 71/4 i 72 położone we wsi Bielino, zwana 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 usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UM**;
2) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem **ZMU**;
3) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
4) teren dróg, oznaczony 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) zasady obsługi komunikacyjnej działek;
8) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) granice stref ograniczonego zagospodarowania,

5) 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 § 4 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) 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) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże, magazyny,

6) usługach - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności; realizowane w formie budynków lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego,

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 elektroenergetycznych 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

§ 8. 1. Plan wyznacza „Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej", oznaczone na rysunku planu symbolem **UM** z przeznaczeniem podstawowym funkcja usługowa dla turystyki oraz handlu i gastronomii.

1.1. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla w/w terenów, ustala się:
1) realizację budynków mieszkalnych w formie wbudowanej lub budynków wolnostojących na przedmiotowych działkach dla właścicieli usług,
2) lokalizację garaży, budynków gospodarczych, magazynowych: wolnostojących lub zblokowanych o wysokości do 1 kondygnacji.

2.1. Na terenach, o których mowa w § 8 ust.1., ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wysokość budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, realizowane jako budynki wolnostojące, bliźniacze lub zblokowane,
2) dostosowanie brył budynków do lokalnych tradycji oraz krajobrazu,
3) intensywność zabudowy max. 30% powierzchni działki,
4) przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania terenu należy przeprowadzić archeologiczne badania weryfikacyjno - sondażowe w uzgodnieniu i na warunkach Konserwatora Zabytków.

§ 9. 1. Plan wyznacza „Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej z zielenią towarzyszącą", oznaczone na rysunku planu symbolem **ZMU** z przeznaczeniem podstawowym zabudową mieszkaniowo - usługową.

1.1. Na terenach, o których mowa w § 9 ust.1., ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wysokość budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, realizowane jako budynki wolno stojące,
2) dopasowanie architektury obiektów do lokalnych tradycji oraz krajobrazu,
3) intensywność zabudowy max. 20% powierzchni działki,
4) teren lasu pozostawia się bez prawa zabudowy.

§ 10.1. Plan wyznacza „Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej", oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** 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 wolno stojących na przedmiotowych działkach,
2) lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolno stojących 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 wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane,

2) dostosowanie bryły budynków do lokalnych tradycji oraz krajobrazu,
3) intensywność zabudowy max. 30% powierzchni działki.

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

§ 12. Z uwagi na położenie działek w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią ryzyko inwestycyjne ponosi inwestor.

§ 13. W obrębie korytarzy elektroenergetycznych (stref ograniczonego zagospodarowania) 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 tracą moc.

§ 14. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- min. 18,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej,
- min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej i od rowu melioracyjnego.

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 12,5 m od osi drogi na teren objęty opracowaniem,

D 1/2 - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

§ 16. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych - do zbiorników szczelnych, w II etapie do kanalizacji sanitarnej.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę 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 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 dobrych 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 przyrodniczego i ochrony dóbr kultury:

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 70 - 80 %,
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 10 %.

§ 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 71/2, 71/3, 71/4 i 72 położonych w Bielinie.

§ 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