...DA GMINY
...-472 SŁUPNO
...ow. płocki
...mazowieckie

UCHWAŁA NR 97/X/03
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 29 sierpnia 2003r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla terenu działek nr ewi. 39, 22 i 10/3 położonych we wsi Borowiczki Pieńki

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

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

Art. 1. Uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, dla terenu działek nr ewi. 39, 22 i 10/3 położonych we wsi Borowiczki Pieńki 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 działki nr 39, 22 i 10/3 położone we wsi Borowiczki Pieńki.

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

1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
2) ochrona interesu publicznego o znaczeniu lokalnym, w zakresie komunikacji inżynierii i ochrony środowiska,
3) ustalenie zasad tworzenia ładu przestrzennego.

Art. 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną na rysunku planu symbolem M i mieszkaniowo - usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem MU,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy oraz gabaryty i formę obiektów,
3) warunki ochrony i kształtowania środowiska,
4) zasady w zakresie infrastruktury technicznej,
5) zasady w zakresie komunikacji.

Art. 5. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Słupno, 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 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
4) przepisach szczególnych i odrębnych - 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) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie stanowi uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne,
7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem,
8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią,
9) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, ustalone niniejszym planem,
10) nieprzekraczalne linie zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość sytuowania budynków w granicach działki bez prawa przekroczenia tej linii,
11) ulicy - należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony prawnie liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i pieszych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i odrębnymi,
12) ciągu pieszo - jezdnym - należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pieszego i pojazdów.
13) strefie ograniczonego użytkowania (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.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

Art. 6. 1. Plan wyznacza „Tereny zabudowy mieszkaniowej", oznaczone na rysunku planu symbolem M z przeznaczeniem podstawowym zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w § 6 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 lub zblokowane,
2) dostosowanie bryły budynków do lokalnych tradycji oraz krajobrazu,
3) intensywność zabudowy maks. 30% powierzchni działki.

Art. 7.1. Plan wyznacza „**Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**" oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową, a jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę usługową.

1.1. Na terenach, o których mowa w § 7 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 lub zblokowane,
2) dopasowanie architektury obiektów do lokalnych tradycji i krajobrazu,
3) intensywność zabudowy max. 50% powierzchni działki.

Art. 8.1. Plan wyznacza „**Tereny zieleni**" oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**.

1.1. Dla terenów, o których mowa w § 8 ust.1, plan ustala zakaz zabudowy.

Art. 9. Z uwagi na położenie projektowanych działek na terenie potencjalnego zagrożenia powodzią ryzyko inwestycyjne ponosi inwestor. Poziom posadowienia parteru budynków winien być powyżej 1% rzędnej wody miarodajnej, która wynosi 61.4 m n.p.m.

Art. 10. Dla terenów oznaczonych symbolem M i MU dopuszcza się ich podział na działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.

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

Art. 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

Art. 13. Ustala się linie rozgraniczające ulic oznaczone na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami:

L 1/2 - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.

D 1/2 - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m. Linie zabudowy na terenach przyległych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.

K - utwardzony ciąg pieszo - jezdny o szer. do 10,0 m. Linie zabudowy na terenach przyległych w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu.

Art. 14. Ustala się zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych:

– do zbiorników szczelnych bezodpływowych opróżnianych okresowo, w II etapie do kanalizacji sanitarnej.

Art. 15. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

– zaopatrzenie w wodę całego obszaru przewiduje się z wodociągu wiejskiego, po jego rozbudowie.

Art. 16. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

– gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów.

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

Art. 18. 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 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 21. 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

Art.22. 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,
5) wszelkie uciążliwości z funkcjonowaniem usług muszą się ograniczyć do granic własności,
6) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70 %.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

Art.23. 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.24. 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 39, 22 i 10/3 położonych w Borowiczkach Pieńkach..

Art.25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

Art.26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy