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

Uchwała Nr 98/X/03
Rady Gminy Słupno
z dnia 29 sierpnia 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Borowiczki Pieńki, gmina Słupno, pow. płocki, woj. mazowieckie.

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 2001r., poz. 1591 z późn.zm.), art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn.zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy Słupno uchwala , co następuje:

§ 1

Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki o nr ew. 183/10 we wsi Borowiczki Pieńki.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar działki o nr ew. 183/10 położonej we wsi Borowiczki Pieńki położony w pobliżu drogi gminnej do wsi Wykowo.

2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji upraw rolnych ustalonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 9 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150 z dnia 8 grudnia1994 r.) .

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1. zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego uchwałą Nr 36/VI/94

Rady Gminy w Słupnie z dnia 9 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150 z dnia 8 grudnia1994 r.) .

2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

   1) obszar o funkcji mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,

   2) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,

   3) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

   1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – tj. linie rozgraniczające dróg, działek, obszaru z zastrzeżeniem ust. 2.2.

   2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 6

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w

Słupnie z dnia 9 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 poz 150 z dnia 8 grudnia1994 r.) .

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 9 i § 10.

§ 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Słupno, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego)

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1,

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową.

3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania :

   1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako budynki wolnostojące,

   2) lokalizowanie obiektów usługowych jako budynki wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,

   3) lokalizowane usługi winny być nieuciążliwe dla środowiska, uciążliwość winna zamykać się w granicach własności,

   4) dopuszcza się łączenie działek w jedną nieruchomość i zagospodarowanie jej jako jednej działki,

   5) dopuszcza się podział działek zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

   6) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 50 - 60 % powierzchni działki,

   7) obszary figurujące w ewidencji gruntów jako tereny leśnej pozostają w dotychczasowym użytkowaniu jako las,

   8) z uwagi na położenie obszaru w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego, wodami powierzchniowymi rzeki Wisły, lokalizowana zabudowa powinna uwzględniać rzędne wód powodziowych,

   9) obsługa komunikacyjna od drogi dojazdowej (wewnętrznej) D 1 / 2.

3. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady :

1) wysokość zabudowy do 2 i ½ kondygnacji nadziemnych bez możliwości podpiwniczenia,

2) posadowienie parteru budynków powyżej rzędnej wód powodziowych, tj, powyżej 61,40 m. n.p.m.

2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35 – 45 ^{0} oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających 3,50 m. od istniejącego poziomu gruntu.

5) stosowanie ogrodzeń ażurowych .

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy mieszkaniowo - usługowej od drogi dojazdowej (wewnętrznej) D 1 / 2.

3. Droga dojazdowa (wewnętrzna) D 1 / 2 o szerokości w liniach rozgraniczających oraz nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu .

3. Na obszarze pasów drogowych (ulic) wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.

4. Na obszarze pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 10

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się :

1. zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu.
   W celu doprowadzenia wody należy zaprojektować sieć osiedlową podłączoną do istniejącego wodociągu – wg. zasad pokazanych na załączniku Nr 1. Na sieci należy zaprojektować zasuwy odcinające na węzłach oraz hydranty p.poż.

2. odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków lub szamba szczelne, okresowo opróżniane – wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków. Docelowo - zrealizowanie kanalizacji sanitarnej.

4. zaopatrzenie w gaz wg. zasad pokazanych na rysunku planu.

5. zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła.

6. usuwanie stałych odpadów poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne.

7. W celu doprowadzenia energii elektrycznej należy wybudować linie napowietrzne lub kable podziemne w liniach rozgraniczających ulic . Słupy należy wykorzystać do oświetlenia ulic. Lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 KV przewiduje się w liniach rozgraniczających ulic.

8. Dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających ulic (dróg).

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 , art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości .....20%..... %.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Orzechowski