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

Uchwała Nr 99/X/03
Rady Gminy Słupno
z dnia 29 sierpnia 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Cekanowo 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. 386/4 we wsi Cekanowo.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar działki o nr ew. 386/4 położonej we wsi Cekanowo przy drodze powiatowej nr 224 Miszewko Strzałkowskie – Słupno.
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 MNu

   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 : 1000, 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/U 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) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 40 % powierzchni działki,

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

   7) obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej.

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

   1) wysokość zabudowy do 2 i ½ kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,

   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 mieszkaniowej od drogi powiatowej nr 224 Miszewko – Strzałkowskie Słupno.

3. Droga powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 25m., nieprzekraczalna linia 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 Chrzanowski