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

UCHWAŁA NR 131/XIV/04
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 16 lutego 2004r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmującą część działki nr 11 położonej w Liszynie

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. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy w Słupnie nr 19/III/02 z dnia 12 grudnia 2002 r. Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmującą część działki nr 11 położonej w Liszynie 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. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektu i wskaźnik intensywności zabudowy;
6) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem;
7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4.

§ 4. 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.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;

2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, regulujące określone zagadnienia;
3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającym;
5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
6) 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.;
7) 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;
8) powierzchni czynnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

Rozdział II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu**:

1) teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**,
2) teren komunikacji przeznaczony do użytkowania i modernizacji istniejącej drogi powiatowej - ulica lokalna oznaczona symbolem **KL 1/2**.

2. Przeznaczenie podstawowe na terenie wymienionym w ust.1 pkt 1 ustala się jako: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 7. Plan ustala **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) dostosowanie architektury obiektu do regionalnych i lokalnych tradycji,
2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu.

§ 8. **Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu**:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych czynników grzewczych: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
2) zakaz stosowania indywidualnego oczyszczania ścieków,
3) ustala się nakaz zagospodarowania przynajmniej 80% terenu działki zielenią w postaci adaptacji istniejącej uprawy leśnej.

§ 9. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się realizacje uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1.1. zaopatrzenie w wodę z wodociągu ϕ 160 ułożonego w drodze powiatowej,
   1.2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szamba szczelnego, w II etapie do sieci kanalizacji sanitarnej,
   1.3. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci,
   1.4. zasady gospodarki odpadami - gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów i wywóz na składowisko odpadów,
   1.5. zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynku z sieci gazowej lub z indywidualnej kotłowni.

2) Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:
   2.1. **KL 1/2** - teren komunikacji kołowej ulica lokalna (droga powiatowa) istniejąca z projektowanym poszerzeniem,
   2.2. szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
   2.3. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa o szerokości jezdni 7 m,
   2.4. obsługa terenu poprzez jeden zjazd.

3) Plan ustala obsługę parkingową terenu poprzez lokalizację miejsca parkingowego w ramach posesji.

Rozdział III
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN** plan ustala:

1) Zasady zagospodarowania terenu:
   1.1. nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
   1.2. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
   1.3. zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki.

2) Zasady kształtowania zabudowy:

2.1. realizacja funkcji mieszkaniowej w ramach jednego obiektu,

2.2. zakaz lokalizacji nowej wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej,

2.3. obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych,

2.4. geometria dachu: ukształtowanie kalenicy głównej, równolegle do ulicy.

3) Z uwagi na położenie działki w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią ryzyko inwestycyjne ponosi inwestor.

Rozdział IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 12. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 20 %.

§ 13. Na obszarze objętym opracowaniem planu 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 części działki nr ewid. 11 we wsi Liszyno.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej [illegible]