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

Uchwała Nr 308/XXXII/09
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 27 listopada 2009

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Cekanowie i Wykowie obejmującej teren położony w Cekanowie – działka nr ew. 419

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr 154/XIV/08 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29 lutego 2008r. o przystąpieniu do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Cekanowie i Wykowie" zatwierdzonego uchwałą Nr 108/XVIII/96 Rady Gminy Słupno z dnia 2 sierpnia 1996r.,
Rada Gminy Słupno uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Cekanowie i Wykowie obejmującą teren położony w Cekanowie – działka nr ew. 419 zwany dalej „planem", którego granice określa rysunek zmiany planu w skali 1: 500.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
4) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno", stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej w dniu uchwalenia planu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
4) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 4. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem w obrębie, którego obowiązują ustalenia;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu – określone symbolem;
4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku zmiany planu;

§ 5. Ilekroć w planie 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, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
4) terenie – należy rozumieć obszar planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, będącymi jednocześnie granicami obszaru objętego planem, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, oznaczony symbolem przeznaczenia;
5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
6) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć określone dla terenu zagospodarowanie i rodzaj zabudowy;
7) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub w kierunku innego elementu zagospodarowania, zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych); nieprzekraczanie to nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokiennik, schody oraz innych detali wystroju zewnętrznego budynku;
8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 stosownie do przepisów szczególnych;
9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć taką zabudowę wraz ze zlokalizowaną w niej funkcją usługowo-handlową, której uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;
10) funkcja usługowo-handlowa - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, dotyczącą usług dla konsumentów takich m.in. jak: usługi hotelarskie, usługi dla turystyki i wypoczynku, handel, itp.;
11) maksymalnej wysokości zabudowy - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy).

§ 6. 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się teren o przeznaczeniu pod zabudowę usługowo – handlową oznaczony na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem U.

2. Dla terenu wymienionego w § 6. obowiązują zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja budynków usługowych z dojazdami, dojściami, infrastrukturą techniczną i zielenią;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 36,0 m od osi istniejącej jezdni drogi krajowej nr 62 (KD GP) i w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (KD D), wyznaczone na rysunku planu;

c) stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych;

d) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości obiektów do 13 m;

e) dachy budynków wielospadowe, w tym dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 15^0 do 45^0;

f) powierzchnia zabudowy i utwardzona 70% powierzchni działki;

g) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w granicach działki;

h) szczególnie staranne kształtowanie elementów architektury obiektów na terenach przyległych do ulicy KD GP (drogi krajowej nr 62);

i) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym;

j) na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla korzystających z usług.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do ogólnej powierzchni działki;

b) ustala się, że wszelkie oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności usługowej winno się zamykać w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;

c) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii i inne.

4. Teren nie zalicza się do obszaru przestrzeni publicznych.

5. W terenie objętym zmianą planu nie występują warunki do tworzenia się zagrożeń związanych z niebezpieczeństwem powodzi i osuwaniem się mas ziemnych, nie występują wymienione zagrożenia.

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

a) obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;

b) zapotrzebowanie na miejsca parkingowe w ramach działki usługowo-handlowej;

c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejące wodociągi zasilane w wodę ze stacji w Słupnie;

d) ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji zbiorczej z oczyszczalnią ścieków w Słupnie, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowe wywożenie do oczyszczalni ścieków;

e) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.

f) zasilanie w gaz przewodowy przez rozbudowę istniejącej sieci z zachowaniem przepisów odrębnych, na warunkach określonych w planie energetycznym gminy;

g) gospodarka odpadami - na terenie działki należy zapewnić pojemniki na odpady stałe z zachowaniem selektywnej zbiórki, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

h) wody opadowe należy zagospodarować powierzchniowo lub przez infiltrację;

i) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci;

7. Na przedmiotowym terenie nie występuje sieć drenarska.

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

§ 8. W granicach terenu objętego niniejszą zmianą planu traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Cekanowie i Wykowie" zatwierdzony uchwałą Nr 108/XVIII/96 Rady Gminy Słupno z dnia 2 sierpnia 1996r.

§ 9. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Słupno.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Kuchta E
Elżbieta Kuchta

RADCA PRAWNY
mgr Henryk Jastrzębski
WKP-147