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

Uchwała Nr 423/XLIII/10
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 10 listopada 2010r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmującej tereny położone: w Miszewku Strzałkowskim – działka nr ew. 23/1 i 23/2; w Miszewku Stefany – dz. nr ew. 54/1; w Starym Gulczewie – dz. nr ew. 74/8; w Liszynie – dz. nr ew. 4, 9/2, 25, 27, 53/7, 75/7, 85/2; w Borowiczkach Pieńkach – dz. nr ew. 18/1, 114/6, 114/8, 315/1, 155/7; w Cekanowie – dz. nr ew. 193, 194, 207/10; w Słupnie – dz. nr ew. 64/20, 111/55, 111/56 i 114/1.

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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałami nr 135/XIV/08, nr 139/XIV/08, nr 141/XIV/08, nr 143/XIV/08, nr 147/XIV/08, nr 149/XIV/08 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29 lutego 2008r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmującego tereny położone w Miszewku Strzałkowskim, Miszewku Stefany, Starym Gulczewie, Liszynie, Borowiczkach Pieńkach, Cekanowie i Słupnie, zatwierdzonego uchwałą nr 262/XXXIII/06 Rady Gminy Słupno z dnia 17 marca 2006r., Rada Gminy w Słupnie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne
§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmującą tereny położone w Miszewku Strzałkowskim – dz. nr ew.23/1 i 23/2; w Miszewku Stefany – dz. nr ew. 54/1; w Starym Gulczewie – dz. nr ew. 74/8; w Liszynie – dz. nr ew. 4, 9/2, 25, 27, 53/7, 75/7, 85/2; w Borowiczkach Pieńkach – dz. nr ew. 18/1, 114/6, 114/8, 315/1, 155/7; w Cekanowie – dz. Nr ew. 193, 194, 207/10; w Słupnie – dz. nr ew. 111/55, 111/56, 114/1 i 64/20, zwaną dalej „planem".
2. Granice planu przedstawione zostały na rysunkach zmiany planu, które stanowią załączniki graficzne do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunki zmiany planu stanowiące załączniki graficzne od numeru 1 do numeru 17 do niniejszej uchwały;
   2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Słupnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 18 do niniejszej uchwały;
   3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Słupnie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

gminy, stanowiące załącznik nr 19 do niniejszej uchwały;

4) stwierdzenie zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słupno uchwalonego uchwałą nr 327/XXXIV/10 Rady Gminy w Słupnie z dnia 26 lutego 2010r., stanowiące załącznik nr 20 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. 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 podmiot ustaleń planu nie określa:

   1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych osuwaniem się mas ziemnych, podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   3) granic terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 3

1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

   1) granice obszaru objętego planem w obrębie, dla którego obowiązują ustalenia;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
   3) przeznaczenie terenu - określone symbolem;
   4) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
   5) charakterystyczne wymiary;
   6) inne ustalenia i oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Słupnie;

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

3) **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;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, 1:2000, stanowiące załączniki do uchwały;

5) **terenie** – należy przez to 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;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcję, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający (stanowi więcej niż 50% powierzchni terenu);

7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zabudowy terenu;

8) **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, wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych);

9) **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;

10) **terenie zabudowy mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć teren przewidziany pod zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą, bliźniaczą lub w układzie szeregowym i atrialnym;

11) **terenie zabudowy mieszkaniowej na działce leśnej** - należy przez to rozumieć teren przewidziany pod zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą na terenie lasu prywatnego.

12) **terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej** - należy przez to rozumieć teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniową z wbudowaną lub dobudowaną funkcją usługową, nieuciążliwą lub realizowaną w obiektach wolnostojących, której uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;

13) **terenie zabudowy produkcyjno-usługowej** - należy przez to rozumieć teren przewidziany pod zabudowę wraz ze zlokalizowaną w niej funkcją produkcyjno-usługową, której uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

14) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od istniejącego poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy);

15) **strefa bezpieczeństwa** - należy przez to rozumieć strefę ograniczonego inwestowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a wyżej nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie

z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy.
2. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) **teren zabudowy produkcyjno-usługowej:** położony w Starym Gulczewie – działka nr ew. 74/8, oznaczony symbolem **P/U** na rysunku planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
   2) **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej:** położony w Miszewku Strzałkowskim – działka nr ew. 23/1 i 23/2, oznaczony symbolem **MN/U** na rysunku planu będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
   3) **teren zabudowy mieszkaniowej** oznaczony symbolem **MN** na rysunku planu położony:
      - w Miszewku Stefany – działka nr ew. 54/1, będącym załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszej uchwały;
      - w Liszynie – działka nr ew. 4, będącym załącznikiem graficznym nr 4 do niniejszej uchwały;
      - w Liszynie – działki nr ew. 25, 27, będącym załącznikiem graficznym nr 5 do niniejszej uchwały;
      - w Liszynie – działka nr ew. 53/7, będącym załącznikiem graficznym nr 6 do niniejszej uchwały;
      - w Liszynie – działka nr ew. 75/7, będącym załącznikiem graficznym nr 7 do niniejszej uchwały;
      - w Borowiczkach Pieńkach – działka nr ew. 18/1, będącym załącznikiem graficznym nr 8 do niniejszej uchwały;
      - w Borowiczkach Pieńkach – działka nr ew. 114/6, 114/8, 315/1, będącym załącznikiem graficznym nr 9 do niniejszej uchwały;
      - w Borowiczkach Pieńkach – działka nr ew. 155/7, będącym załącznikiem graficznym nr 10 do niniejszej uchwały;
      - w Słupnie – działki nr ew. 111/55, 111/56, będącym załącznikiem graficznym nr 11 do niniejszej uchwały;
      - w Słupnie – działka nr ew. 114/1, będącym załącznikiem graficznym nr 12 do niniejszej uchwały.
   4) **teren zabudowy mieszkaniowej na działce leśnej** oznaczony symbolem **MN/LS** na rysunku planu położony:

- w Cekanowie – działki nr ew. 193, 194, będącym załącznikiem graficznym nr 13 do niniejszej uchwały;
- w Cekanowie – działki nr ew. 207/10, będącym załącznikiem graficznym nr 14 do niniejszej uchwały;
- w Liszynie – działka nr ew. 9/2, będącym załącznikiem graficznym nr 15 do niniejszej uchwały;
- w Liszynie – działki nr ew. 85/2, będącym załącznikiem graficznym nr 16 do niniejszej uchwały;
- w Słupnie – działka nr ew. 64/20, będącym załącznikiem graficznym nr 17 do niniejszej uchwały.

5) **tereny dróg publicznych** oraz ich poszerzenia, oznaczone na rysunku planu symbolami:

KD G – poszerzenie ulicy głównej (droga krajowa nr 62),

KD Z – poszerzenie ulic zbiorczych,

KD L – poszerzenie ulic lokalnych,

KD D – ulice dojazdowe i ich poszerzenia;

6) **tereny ciągów pieszo-jezdnych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

1) w zakresie kompozycji funkcjonalno - przestrzennej poprzez:
   a) rozwój zabudowy o funkcjach wymienionych w § 5.2,
   b) rozbudowę układu dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych;

2) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) ustala się nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunkach planu oraz stosowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
   b) zachowanie parametrów zabudowy, podanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów: maksymalna intensywność i wysokość zabudowy;
   c) stosowanie dachów o geometrii określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
   d) zaleca się stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach kolorów ceglastego, brązowego i grafitowego;

3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
   a) kształtowanie powierzchni działek w sposób niezakłócający warunki gruntowo – wodne sąsiednich działek;
   b) na obszarze potencjalnych terenów osuwiskowych – tereny położone w Słupnie na

zboczu rz. Słupianki - dz. nr 111/55, 111/56, 114/1 mogą być zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; na etapie poprzedzającym opracowanie projektu budowlanego oraz na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę należy opracować dokumentację geologiczno-inżynierską dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego,

c) ogrodzenia od strony terenu przeznaczonego pod drogi publiczne oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, powinny być sytuowane w liniach rozgraniczających tych dróg, z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w miejscach usytuowania bram wjazdowych;

d) ogrodzenia od terenów wewnętrznych powinny nie przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu.

2. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich przeznaczenia, ustala się nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania – jakością i charakterem - do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia.

3. Podział nieruchomości i sposób zagospodarowania nie może ograniczać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.

4. Dla strefy bezpieczeństwa ropociągu naftowego wskazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach położonych w Liszynie i Borowiczkach Pieńkach występują zagrożenia związane z niebezpieczeństwem powodzi, realizacja zabudowy na ryzyko inwestora. Wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków.

6. Dla terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Słupianki oraz rowów melioracyjnych należy uwzględnić warunki zagospodarowania tych działek zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

§ 7
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody

1. Dla obszarów, o których mowa w § 5. 2, ppkt 1), 2), 3) i 4) ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

   1) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestowanych wyrażonej stosunkiem % do powierzchni działki:

      teren P/U - min. 20%

      teren MN/U - min. 30%

      teren MN - min. 40%

      teren MN/LS - min. 80%

   2) na wszystkich terenach objętych planem obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących powodować:

      - przekroczenie wartości odniesienia substancji w powietrzu,

- degradację gleb i zieleni,

- wprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do wód,

- dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego odrębnymi przepisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) ustala się, że wszelkie oddziaływania wynikające z prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej i usługowej, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

4) przy realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki z zakresu ochrony środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) nakazuje się przed rozpoczęciem inwestycji przeniesienie powierzchniowej warstwy ziemi (humusu) na tereny czynne biologicznie;

6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, eko-groszek lub inne o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii;

7) obowiązuje ochrona zieleni z koniecznością jej sukcesywnego uzupełniania.

§ 8

Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDD oraz tereny ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolem KPJ.

2. W obrębie terenów wymienionych w ust. 1 ustala się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U wymienionego w § 5.2. ppkt 1) obowiązują zasady i warunki zagospodarowania:

   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 46,0 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej Nr 62 (ulica główna KD G), wyznaczone na rysunku planu;

   2) usytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy głównej;

   3) przeznaczenie podstawowe - zabudowa na potrzeby funkcji produkcyjno-usługowej,

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

5) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości obiektów do 15 m;

6) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 10° do 45°;

7) powierzchnia zabudowy i utwardzona nie może przekraczać 80% ogólnej powierzchni działki;

8) na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla korzystających z usług;

9) obsługa komunikacyjna terenu – z ulicy głównej (droga krajowa nr 62) poprzez zjazd.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U wymienionego w § 5.2. ppkt 2) obowiązują zasady i warunki zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

2) przeznaczenie podstawowe – zabudowa na potrzeby funkcji mieszkaniowej i usługowej realizowane w obiektach wolnostojących lub zblokowanych; funkcja usługowa nie może powodować przekraczania norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów;

3) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garaże realizowane dla potrzeb obsługi funkcji podstawowej, dopuszcza się ich sytuowanie przy granicy działki;

4) wysokość kalenicy budynków (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 12,0 m;

5) dachy budynków wielospadowe, w tym dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°,

6) powierzchnia zabudowy i utwardzona nie może przekraczać 70% powierzchni ogólnej działki;

7) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej nr 2940W o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m i z ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN wymienionego w § 5.2. ppkt 3) obowiązują zasady i warunki zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

2) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych oraz w układzie szeregowym lub atrialnym;

3) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garaże realizowane dla potrzeb obsługi funkcji podstawowej, dopuszcza się sytuowanie ich przy granicy działki;

4) wysokość kalenicy budynków (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 10,0 m;

5) dachy budynków wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
6) powierzchnia zabudowy i utwardzona nie może przekraczać 60% powierzchni ogólnej działki;
7) obsługa komunikacyjna terenu – z istniejących dróg publicznych - ulic lokalnych i dojazdowych, o szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0 m, 12,0 m i 15,0 m lub poprzez ciągi pieszo – jezdne o szerokości - 8,0 m.
8) dla terenu działki nr 54/1 położonej w Miszewku Stefany przed realizacją inwestycji lub podziału na działki budowlane właściciel/inwestor zobowiązany jest przebudować urządzenie melioracyjne lub zlikwidować sieć drenarską; projekt przebudowy lub likwidacji sieci należy uzgodnić w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie - Oddział w Płocku oraz uzyskać pozwolenie wodno-prawne na przebudowę lub likwidację sieci drenarskiej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/LS** wymienionego w § 5.2. ppkt 4) obowiązują zasady i warunki zagospodarowania:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
   2) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa na działce leśnej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolnostojących;
   3) wysokość kalenicy budynków (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 10,0 m;
   4) dachy budynków wielospadowe, w tym dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
   5) powierzchnia zabudowy i utwardzona nie może przekraczać 20% powierzchni ogólnej działki;
   6) obsługa komunikacyjna terenu – z dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych; dla działki nr 64/20 położonej w Słupnie dostęp do drogi publicznej (gminnej) po ustanowieniu odpowiednich służebności drogowych.

5. Dla **terenów komunikacji** wymienionych w § 5.2. ppkt 5) i 6) obowiązują zasady i warunki zagospodarowania:
   1) teren przeznaczony pod poszerzenie ulicy głównej (droga krajowa nr 62) KDG do szerokości w liniach rozgraniczających 45,0 m;
   2) tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg powiatowych do szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających;
   3) tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg publicznych gminnych (ulic lokalnych) do szerokości 15,0 m, 12,0 m i 10,0 m oraz drogi publiczne (projektowane ulice dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0m do15,0 m;
   4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez ciągi pieszo-jezdne wymienione w § 5.2. ppkt 6) o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających;

6. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych odcinków dróg (ulic) oraz ciągów pieszo – jezdnych.

§ 10

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości

1. Dla obszarów, o których mowa w § 5.2. ppkt 1), 2), 3), 4) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalenia działek:

1) w terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod realizację dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych, z trójkątem poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogami publicznymi i wzajemnie ze sobą o długościach boków trójkąta równoległych do osi jezdni, równych co najmniej 5,0 m, a w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej bez przejazdu („ślepej") dłuższej niż 6,0 m należy ją zakończyć placykiem do zawracania o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m;

2) wydzielenie działek budowlanych z nieruchomości dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, w obrębie nieruchomości podlegającej podziałowi, działek pod drogi publiczne projektowane niniejszym planem, a także działek pod poszerzenia istniejących dróg publicznych – zgodnie z rysunkami planu;

3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane na terenach MN minimalna powierzchnia działki winna wynosić 600 m^2 dla terenów skanalizowanych, 1200m^2 dla terenów nieskanalizowanych (z wyłączeniem zabudowy szeregowej i atrialnej); na terenach P/U - 2000 m^2, dla działek na terenach leśnych – 1200 m^2;

4) zakazuje się wydzielania działek, którym nie zapewniono bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej lub też dla których nie ustanowiono odpowiednich służebności drogowych, za wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki posiadającej już zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;

5) na terenie oznaczonym symbolem MN/LS dopuszcza się scalanie działek.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 11

1. Dla terenów, o których mowa w § 5. pkt 2, ppkt 1), 2), 3) i 4) ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) w oparciu o istniejącą sieć wodociągową ustala się docelowe wyposażenie terenów w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych;

2) ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji zbiorczej z oczyszczalnią ścieków w Słupnie, dopuszcza się dla działek objętych docelowym zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków;

3) ścieki produkcyjne przed odprowadzeniem do kanalizacji winny być podczyszczone;

4) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła

z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii;

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

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

7) wody opadowe należy zagospodarować powierzchniowo lub przez infiltrację;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci;

9) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;

10) przebieg oraz klasyfikacja dróg publicznych określają załączniki graficzne od nr1 do nr 17 do niniejszej uchwały.

2. W zakresie istniejących rowów melioracyjnych ustala się, że zagospodarowanie terenu wymaga zapewnienia dostępu do rowów dla celów ich konserwacji, a w szczególności należy budować ogrodzenia w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu.

Rozdział IV
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

§ 12

1. Dla terenów, o których mowa w § 5. 2. ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

1) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, tereny mogą być zagospodarowywane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

Rozdział V
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

§ 13

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 20%.

Rozdział VI
Przepisy końcowe
§ 14.

1. W granicach terenów objętych niniejszą zmianą planu traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno" zatwierdzony uchwałą Nr

262/XXXIII/06 Rady Gminy w Słupnie z dnia 17 marca 2006 roku.

§ 15

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
Elżbieta Kuchta

RADCA PRAWNY
Wa-P-147