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

UCHWAŁA NR 174/XIX/12

RADY GMINY SŁUPNO

z dnia 31 sierpnia 2012r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647) oraz Uchwał Rady Gminy w Słupnie Nr 88/X/11 z dnia 29 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w Nowym Gulczewie, Wykowie, Słupnie i Nr 119/XII/11 z dnia 14 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno - w Słupnie,

Rada Gminy w Słupnie stwierdza:

§1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno w Nowym Gulczewie i Słupnie nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno. W studium obszar objęty zmianą planu określony jest jako „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej"

oraz uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmującą tereny położone w Nowym Gulczewie – działki nr 27/18, 27/22, 27/24, 198/1 i w Słupnie – działki nr 111/37, 67/6 zwaną dalej „planem".

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały - Zał. Nr 1, 2, 3, 4,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - Zał. Nr 5,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - Zał. Nr 6,

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
9) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,

11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,

2. Plan nie określa:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia usuwania się mas ziemnych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Na rysunkach planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenu – określone symbolem,

5) charakterystyczne wymiary,

6) inne ustalenia i oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą,
2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych),
6) **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,
7) **funkcja usługowa w zakresie usług podstawowych (konsumpcyjnych, bytowych)** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców m.in. w zakresie konsumpcji indywidualnej i zbiorowej m.in. takich jak:

a) handel detaliczny, gastronomia, administracja,

b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów, rzemiosło nieuciążliwe,

c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,

d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,

e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,

f) usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,

g) inne usługi osobiste.

8) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikający ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;

9) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych substancji w środowisku w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza zajmowanym terenem inwestycji,
10) **maksymalnej wysokości zabudowy** - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy).
11) **wskaźnik powierzchni zabudowanej** - udział powierzchni pod budynkami i dojazdami oraz powierzchni utwardzonej w powierzchni działki lub obszaru zajętego pod daną inwestycję,
12) **intensywność zabudowy** – udział powierzchni ogólnej budynku (wszystkich kondygnacji) w powierzchni działki.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu:**
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem U/MN
3) tereny dróg publicznych oraz ich poszerzenia, oznaczone na rysunku planu symbolami:
KDD – ulice dojazdowe i ich poszerzenia
KDL – ulice lokalne i ich poszerzenia
4) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu KPJ.

Rozdział II
Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

1) stosowanie rozwiązań architektonicznych obiektów nawiązujących do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości obiektów do 3 kondygnacji naziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej i 12 m na pozostałych,
3) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej ulic ustalonej w planie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony ulic publicznych - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy oraz stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
5) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, ograniczenie powierzchni reklamowych (np. zawieszonych na obiektach) do wielkości 6m^2,
6) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenach objętych Planem ustala się zasady zrównoważonego rozwoju:
1) zasada zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń,
2) zasad utrzymania i ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.

2. Ustala się ochronę i kształtowanie środowiska na terenie objętym prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu (działki w Słupnie), na

podstawie przepisów odrębnych - zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi m.in.:

- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych,
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- zachowanie rzeźby terenu

1) w granicach obszaru chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizacji:
   a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi, w tym inwestycji celu publicznego,
   b) zakaz, o którym mowa w pkt a), nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

3. Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wartości określonej dla każdego przeznaczenia - powierzchnia biologicznie czynna.
2) utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne wykorzystanie istniejących zadrzewień w zagospodarowaniu,
3) dla ciągów komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu dopuszcza się zabezpieczenia akustyczne z wykorzystaniem elementów naturalnych lub sztucznych,
4) kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
5) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, eko-groszek lub odnawialne źródła energii,
6) zachowanie cieków i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej oraz pozostawienie pasa wolnego od ogrodzeń o szerokości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych.

   Właściciel działki o nr ew. 198/1 w Nowym Gulczewie najpóźniej przed podziałem na działki budowlane winien wykonać projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych w celu prawidłowego odcięcia terenów sąsiednich z systemu drenarskiego.

   Na wykonanie w/w przebudowy (likwidacji) urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 145) niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego we właściwym miejscowo starostwie. Inwestor ponosi koszty przebudowy oraz odpowiedzialność za ewentualne szkody w stosunku do osób trzecich powstałe na skutek przerwania drenażu.

   W przypadku nie wywiązania się z powyższego należy w uchwale zatwierdzającej plan, zobowiązać właścicieli działek zmeliorowanych do uzyskania pozwolenia wodno prawnego na przebudowę lub likwidację sieci drenarskiej.

7) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,

8) eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

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

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
   a) wzdłuż układów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
   b) dopuszcza się utrzymanie i sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają za zgodą zarządcy drogi,
   c) sieć na działkach budowlanych powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
   d) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii.
2. Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami energetycznymi wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy.
3. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny poprzez rozbudowę sieci zbiorczej i przyłączy,
4. Uporządkowana gospodarka ściekowa winna być oparta:
   a) o zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w Słupnie, Nowym Gulczewie,
   b) dopuszcza się do czasu rozbudowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
5. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez kanalizację deszczową wyposażone na wylotach w urządzenia oczyszczające. Dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy).
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
   a) przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy,
   b) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez ZE wnioskodawcy.
7. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.
   1) rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej,
   2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych

i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

3) na terenach MN dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

8. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych,

9. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.

10. Zaopatrzenie w gaz przewodowy w systemie gazociągów średniego ciśnienia na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci:

1) sytuowanie gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii rozgraniczającej ulicy (drogi),

3) do czasu realizacji zbiorczego systemu dopuszcza się stosowanie stałych zbiorników na gaz płynny.

11. Zasady zagospodarowania pasów ulicznych stanowiących obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zgodnie z obowiązującym planem, ponadto:

1) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic lub w granicach działek.

2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, ścieki) lub poprzez kanalizację deszczową wyposażoną na wylotach w urządzenia podczyszczające.

12. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) istniejąca zabudowa w dobrym stanie technicznym może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.

13. Ustala się następujące zasady parkowania:

a) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla terenów usług - 3 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków,
- dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej,

b) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. a) właściciele posesji zapewniają w granicach własnej działki.

Rozdział III
Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN ustala się:

1) **funkcję podstawową** - zabudowa usługowa i mieszkaniowa wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) **funkcję uzupełniającą** - zabudowa gospodarcza oraz obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych,

c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

d) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

e) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane, dopuszcza się też realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej w oddzielnych obiektach wolnostojących,
f) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m^2 w granicach działki,
g) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%,
h) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
i) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3-0,5.
4) **zasady kształtowania zabudowy:**
a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 3 kondygnacje naziemne (do 10m), przy realizacji budynku usługowego wolnostojącego dopuszcza się wysokość do 12m.,
b) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych – do 18m,
c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
d) geometria dachów budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°,
e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

§ **10.**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:
1) **funkcję podstawową** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
2) **funkcję uzupełniającą** - zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, nieuciążliwych,
3) **zasady zagospodarowania terenu:**
a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów; utrzymanie istniejących dojazdów,
c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki,
d) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
e) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane,
f) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących realizacji celu publicznego,
g) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
h) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m^2 w granicach działki,
i) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
j) odległość od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
k) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2-0,4.
4) **zasady kształtowania zabudowy:**
a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje naziemne (do 10m),
b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
c) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m,
d) geometria dachów budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°,
e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu;

5) **szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1200m^2 dla terenów nieskanalizowanych i 600 m^2 po skanalizowaniu,

b) minimalna szerokość frontu działki 22m,

c) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działki budowlanej i szerokości frontu przy realizacji zabudowy bliźniaczej,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° lub zachowanie istniejącego,

e) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 6,0 m, przy czym w przypadku prowadzenia sieci uzbrojenia szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m.,

f) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz realizacji dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych min. 6m w liniach rozgraniczających.

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m^2 dla terenów nieskanalizowanych i 600 m^2 po skanalizowaniu.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. utrzymuje się jako tymczasowe – dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie,
2. dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.

§ 12. Ustalenia planu dla terenów dróg:

1. tereny dróg publicznych oraz ich poszerzenia, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   KDD – ulice dojazdowe o szerokości 10 - 12m i ich poszerzenia,
   KDL – ulice lokalne o szerokości 12 – 15m. i ich poszerzenia.
2. tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ o szerokości 6 – 8 m,
3. dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenie dróg i ciągów pieszo-jezdnych przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ **14.** Na terenach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego przez Radę Gminy w Słupnie Uchwałą Nr 262/XXXIII/06 z dnia 17.03.2006r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Słupnie zatwierdzonego przez Radę Gminy w Słupnie Uchwałą Nr 26/III/02 z dnia 12.12.2002r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Nowym Gulczewie zatwierdzonego przez Radę Gminy w Słupnie Uchwałą Nr 150/XXII/97 z dnia 17.04.1997r.

§ **15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

§ **16.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Słupno.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Elżbieta Kuchta