RADA GMINY
09 472 SŁUPNO
pow. płocki
woj. mazowieckie

UCHWAŁA NR 286/XXXI/13
RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 15 listopada 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno - w Miszewku Strzałkowskim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 387/XL/10 Rady Gminy w Słupnie z dnia 30 sierpnia 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno - w Miszewku Strzałkowskim, Rada Gminy w Słupnie stwierdza:

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno - w Miszewku Strzałkowskim jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno" przyjętego Uchwałą Nr 310/XXIII/01 Rady Gminy w Słupnie z dnia 19 października 2001r. z późn. zm., w tym Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno" przyjętą Uchwałą nr 171/XIX/12 Rady Gminy w Słupnie z dnia 31 sierpnia 2012r. oraz uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno - w Miszewku Strzałkowskim obejmującą obszar w zakresie działek o numerach ewidencyjnych: 16/1, 17, 18, 19, 24, 25, 27/1, 28, 29, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 82, 83, 85/1, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100/1 zwaną dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

1. załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2. załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zgłoszonych w czasie wyłożenia;

3. załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest 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 oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

4) **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 oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;

6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie – taką funkcję, która dominuje na danym terenie;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

8) **terenie zabudowy techniczno - produkcyjnej** – należy przez to rozumieć teren przewidziany pod realizację zbiorników naziemnych przeznaczonych do magazynowania ropy naftowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;

10) **maksymalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny procent powierzchni terenu pod zabudową;

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

12) **obszarach chronionych** – należy przez to rozumieć obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych;

13) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 5. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem, ze względu na brak występowania, plan nie określa:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

3) przeznaczenie terenu wraz z symbolami identyfikacyjnymi;

4) stanowisko archeologiczne.

2. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

1) teren Bazy Surowcowej Przedsiębiorstwa Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń" S.A. w Płocku, poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego;

2) granica stanowiska archeologicznego, poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego;

3) tereny rolnicze, poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego;

4) tereny dróg publicznych – ulice lokalne i dojazdowe, poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego;

5) rezerwa terenu pod budowę drogi publicznej klasy GP, poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego.

§ 7. 1. Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony symbolem **1 PN**.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Teren, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa techniczno-produkcyjna przeznaczona pod realizację inwestycji celu publicznego, stanowić będzie kontynuację funkcji sąsiedniego terenu - poszerzenie obszaru istniejącej bazy surowcowej związanej z magazynowaniem ropy naftowej Przedsiębiorstwa Eksploatacji Ropociągów Naftowych „Przyjaźń" S.A.

2. Ustala się:

1) zachowanie parametrów zabudowy, podanych w ustaleniach szczegółowych dla terenu w zakresie intensywności i wysokości zabudowy;

2) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy oraz stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;

3) stosowanie rozwiązań architektonicznych obiektów zapewniających zachowanie walorów estetycznych.

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się zachowanie bezpieczeństwa odległości między rozbudowywanym zakładem Przedsiębiorstwa Eksploatacji Ropociągów Naftowych „Przyjaźń" S.A. – Bazą Surowcową w Miszewku Strzałkowskim, a terenami wrażliwymi na oddziaływanie poważnej awarii zgodnie z art. 73 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008r. Nr 25 poz.150 z późn. zm.).

2. Nakaz stosowania zabezpieczeń zapobiegających poważnym awariom przemysłowym zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w oparciu o najnowocześniejsze rozwiązania techniczne i technologiczne.

3. Ustala się zagospodarowanie terenu zielenią towarzyszącą dla poprawy warunków akustycznych, klimatycznych i estetycznych, zwłaszcza realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania na terenie oznaczonym symbolem 1 PN.

4. Pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% ogólnej powierzchni terenu.

5. Plan ustala obowiązek włączenia terenu objętego zmianą planu w zorganizowany system istniejącej bazy surowcowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, sieci kanalizacji deszczowo-przemysłowej, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, rozwoju systemów teleinformatycznych i innych niezbędnych sieci dla funkcjonowania bazy.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej.

2. Wartości kulturowe reprezentowane są przez stanowisko archeologiczne nr 6 wpisane do KESA, położone na działkach o numerach ewidencyjnych 18 i 19 w miejscowości Miszewko Strzałkowskie, dla którego ustala się:

1) wszelkie prace ziemne na obszarze występującego stanowiska archeologicznego, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu na terenie 1 PN, należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami prawnymi zawartymi w ustawie z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);

2) wszystkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem ww. działek wymagają uzgodnienia z wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki realizacji inwestycji oraz zakres niezbędnych do przeprowadzenia prac archeologicznych;

3) koszty badań archeologicznych obciążają inwestora;

4) w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na pozostałym terenie przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie - Kierownika Delegatury w Płocku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie lub Wójta Gminy Słupno.

3. Brak występowania na terenie objętym planem dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych planem:

1. W obszarze planu brak jest terenów przeznaczonych dla realizacji przestrzeni publicznej. Drogi publiczne bezpośrednio sąsiadują z terenem objętym ustaleniami planu.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania terenu objętego planem - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się następujące strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej o poniżej podanych szerokościach:

1) dla linii energetycznych kablowych (od osi sieci): niskiego i średniego napięcia – 0,5 m oraz linii 110 kV – 1 m;

2) dla sieci wodociągowej (obustronnie od osi sieci) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m;

3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m;

4) dla kabli telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;

2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu.

3. Dopuszcza się na terenie zmeliorowanym częściową likwidację sieci drenarskiej z bezwzględnym zachowaniem części systemu, który przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiednich.

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

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Dla obsługi komunikacyjnej zewnętrznej - obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące drogi lokalne i dojazdowe, oznaczone symbolem KDL i KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0-15,0 m. i min. 10,0 m.

2) Na obszarze objętym zmianą planu podstawowy układ drogowy powiązany jest z układem dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku zmiany planu.

3) Plan zakazuje lokalizacji zabudowy nie związanej z ruchem drogowym w liniach rozgraniczających dróg.

4) Ustala się urządzenie miejsc postojowych w granicach terenu objętego planem.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury:

1) wyposażenie terenu objętego planem w zbiorcze systemy uzbrojenia, sieć wodociągową, kanalizacji deszczowo - przemysłowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, teletechniczną poprzez utrzymanie i rozbudowę

istniejących położonych na terenie bazy surowcowej oraz budowę nowych sieci uzbrojenia w ramach działań inwestora;

2) możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem;

3) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem terenu, wnioskodawca ponosi koszty niezbędnej przebudowy.

3. Na terenie objętym planem występuje sieć drenarska:

1) zmiana przeznaczenia gruntów zmeliorowanych wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych.

§ 15. Sposoby i termin 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 tylko realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.

§ 16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 PN przeznacza się pod zabudowę techniczno – produkcyjną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa techniczno - produkcyjna w zakresie rozbudowy bazy surowcowej przeznaczonej do magazynowania ropy naftowej (budowa zbiorników przeznaczonych do magazynowania ropy naftowej);

2) przeznaczenie uzupełniające - uzupełniające przeznaczenie podstawowe, tj. lokalizację obiektów pomocniczych i infrastruktury technicznej, w tym min. obiektów związanych z obsługą i gospodarką energetyczną bazy, przepompownię ścieków, zbiorników wody ppoż. i stanowiska rozdzielcze, układ dróg wewnętrznych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% ogólnej powierzchni terenu;

2) intensywność zabudowy brutto 0,3 - 0,6;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % ogólnej powierzchni terenu;

4) maksymalna wysokość zabudowy – do 22 m.

4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez układ dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi.

5. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w rozdziale II.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 20%.

§ 19. Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, zatwierdzonego Uchwałą Nr 262/XXXIII/06 Rady Gminy Słupno z dnia 17 marca 2006r. z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 122 z dnia 25.06.2006r., poz. 4009).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Słupno.

Przewodnicząca Rady Gminy
Słupno

Elżbieta Kuchta

RADCA PRAWNY