

WÓJT GMINY SŁUPNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPNO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CEKANOWO - działki nr ew. 179/1, 181/2, 182/2, 183/2, 184

**AUTOR PLANU:
PROJEKTOWNIA
ul. Zubrzyckiego 54, 09 – 410 Płock**

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Alicja Krymowa
uprawnienia urbanistyczne Nr 607/88
mgr inż. Alicja Jaworska-Pejta
uprawnienia urbanistyczne Nr 1500
mgr inż. Andrzej Szymczak
mgr inż. Andrzej Krymow
mgr inż. Tadeusz Skrzypczyński

Słupno – listopad – 2015r.

**UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY SŁUPNO
z dnia r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno
dla części miejscowości Cekanowo - działki nr ew. 179/1, 181/2, 182/2, 183/2, 184.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z póź. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 233/XXV/13 Rady Gminy w Słupnie z dnia 1 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno oraz Uchwałą Nr 27/VI/15 Rady Gminy w Słupnie z dnia 27 lutego 2015r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, Rada Gminy Słupno stwierdza:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla części miejscowości Cekanowo - działki nr ew. 179/1, 181/2, 182/2, 183/2, 184 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno. W studium obszary objęte planem określone są jako:

- 1) tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej
- 2) obszary działań inwestycyjnych wymagających opracowań urbanistycznych – zabudowy mieszkaniowej,
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 4) terenów lasów,
- 5) dróg gminnych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym przez Radę Gminy Słupno Uchwałą Nr 262/XXXIII/06 z dnia 17.03.2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 122 z dnia 25.06.06r. poz. 4009) tereny te uzyskały przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną i tereny lasów i zalesień,

oraz uchwała co następuje:

**CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1**

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

- § 2.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla części miejscowości Cekanowo - działki nr ew. 179/1, 181/2, 182/2, 183/2, 184, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 8ha dotyczący obszaru w Cekanowie, działki nr ew. 179/1, 181/2, 182/2, 183/2, 184 - przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, który stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
 3. Integralnymi częściami Uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3,

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości rozwoju gminy poprzez:

- 1) przeznaczenie terenów na cele inwestycyjne, głównie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na wydzielonych działkach,
- 2) poprawę ładu przestrzennego i określenie zasad zagospodarowania,
- 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 4. Zakres ustaleń planu:

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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 4, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenu – określone symbolem,
- 6) charakterystyczne wymiary,
- 7) pozostałe ustalenia i oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego,
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu i opisanych w § 2 ust. 1. niniejszej uchwały,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu symbolem (cyframi i literami),
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu,
- 5) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu – dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu należy podporządkować inne sposoby użytkowania terenu,
- 6) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 30% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem,
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania w tej linii ściany elewacji budynków w całości lub w części nie mniejszej niż 30% ich całkowitej szerokości od strony wyznaczonej linii bez prawa przekraczania tej linii. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku takich jak balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, ryzality, części podziemne obiektów budowlanych, zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych. Ponadto nie dotyczą schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów na gruncie dla elementów wysuniętych nie więcej niż 2m poza linię zabudowy.
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku lub fragmentu ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innego elementu podlegającego ustaleniom planu, bez uwzględniania pochylni, balkonów, loggi, werand i daszków wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m,
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza dopuszczalnych wartości substancji w środowisku poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska;
- 11) **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
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce wraz z powierzchnią utwardzoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, pokrytej 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 10 m²;
- 14) **wymaganiach parkingowych** – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej,
 - 15) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu na konstrukcji nośnej lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy (zawierającą informację o towarach, usługach lub pożądanym zachowaniach).
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1., należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**,
- 2) tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolem **ZL**,
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**,
- 4) teren ulicy dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**,
- 5) tereny na poszerzenie ulic dojazdowych, oznaczone symbolem **KD**.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 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 nadziemnych na terenach mieszkaniowych,
 - 3) dopuszczenie realizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczających wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) dopuszczenie budowy wolnostojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych na działkach budowlanych,
 - 5) kolorystyka elewacji lokalizowanych obiektów neutralna w krajobrazie, elewacje kształtowane z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal, itp), zakazuje się stosowania do elewacji obiektów blach trapezowych,
 - 6) nakaz utrzymania ustalonej planem intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - 7) realizację ogrodzeń od strony ulic w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi w granicach działki,
 - 8) od strony ulic publicznych stosowanie ogrodzeń ażurowych harmonizujących z krajobrazem, z maksymalnym wykorzystaniem drewna na jego budowę, oraz ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, cegły; nakaz zachowania przynajmniej 50% długości płotu w formie ażurowej,
 - 9) nakaz kształtowania układu zabudowy poprzez uwzględnienie wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 10) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,
 - 11) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych na terenach **MN**,
2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) ochronę terenów, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny w granicach planu objęte są prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Krajobrazu Chronionego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego Nr 14 z dnia 27 lipca 2006r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi, w tym inwestycji celu publicznego,
- 3) posadowienie obiektów na terenach poeksploatacyjnych musi uwzględniać złożone warunki gruntowe związane z niekontrolowanymi osuwiskami,
- 4) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- 5) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania,
- 6) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
- 7) uporządkowana gospodarka odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- 8) nakaz zachowania przynajmniej 40% (na terenach MN), powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód,
- 10) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, eko-groszek lub inne o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii; zakaz lokalizacji kotłowni węglowych,
- 11) prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, stosownie do obowiązujących regulacji gminnych,

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na obszarze opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. W zakresie kształtowania obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenie planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) ochronę w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 2) na terenie planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu ustala się:

- 1) koordynację w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic i dróg wewnętrznych, warunek ten nie dotyczy przyłączy; dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego, poprzez rozbudowę sieci zbiorczej w układzie pierścieniowym i przyłączy od istniejących przewodów;
- 5) rozwiązanie gospodarki ściekowej docelowo w oparciu o:
 - a) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
 - b) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywożeniem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie,
- 6) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez kanalizację deszczową wyposażone na wylotach w urządzenia podczyszczające, dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy)
 - a) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem następujących warunków:
 - a) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek łączowo - pomiarowych usytuowanych głównie w linii ogrodzenia lub poza nią w granicy działki,
 - b) przeniesienie sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (rozbiórkę linii napowietrznej i budowę linii kablowej) ustala się w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu,
- 8) zabezpieczenie włącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów:
 - a) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej,
 - b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- 9) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko odpadów komunalnych wg regulacji gminnych,

- 10) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków.
- 11) zaopatrzenie w gaz przewodowy docelowo w systemie gazociągów średniego ciśnienia:
 - a) sytuowanie gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii rozgraniczającej ulicy (drogi),
 - c) do czasu realizacji zbiorczego systemu dopuszcza się stosowanie stałych zbiorników na gaz płynny.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) teren komunikacji kołowej, droga gminna, ulica dojazdowa, oznaczona symbolem **KDD**:
 - a) rozstaw linii rozgraniczających, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - b) ulica dwujezdniowa, jednopasmowa,
 - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- 2) tereny komunikacji kołowej na poszerzenie ulic dojazdowych (zlokalizowanych poza obszarem opracowania), oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** (od **1KD** do **2KD**):
 - a) szerokość poszerzenia od 1m do 10m, wg oznaczenia na rysunku planu,
- 3) drogi wewnętrzne publicznego użytkowania – **KDW** (od **1KDW** do **3KDW**), wg oznaczenia na załączniku graficznym:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0m na 5,0m;
 - 3) ustala się stosowanie ujednoliconej nawierzchni ciągów komunikacyjnych, w obrębie odcinków dróg wewnętrznych oraz towarzyszących im ciągów zabudowy;
3. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
4. Ustala się następujące zasady parkowania:
 - 1) urządzenie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) minimum 2 miejsce parkingowe (wliczając garaż) na lokal mieszkalny,
 - b) nie ustala się konieczności posiadania karty parkingowej.

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 3MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym, zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, nieuciążliwych,
2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) posadowienie obiektów w granicach terenów poeksploatacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN, musi uwzględniać złożone warunki gruntowe związane z niekontrolowanymi osuwiskami,
 - 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych;
 - 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 6) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane,
 - 7) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących realizacji celu publicznego,
 - 8) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej,
 - 9) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni do 35 m²,
 - 10) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio w granicach działek sąsiednich,
 - 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 12) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1,2,
 - 13) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%,
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje naziemne (do 10 m);
 - 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m,
 - 4) geometria dachów budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°,
 - 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
4. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalenia nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m z wyjątkiem działek wydzielanych na zakończeniu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW,
 - 2) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dróg wewnętrznych min. 6,0 m, przy czym w przypadku prowadzenia sieci uzbrojenia szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m.,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° lub zachowanie istniejącego z wyjątkiem działek wydzielanych na zakończeniu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW,
 - 4) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz realizacji dróg publicznych i wewnętrznych; minimalny rozstaw linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: 6,0 m.
5. Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej - 600m², na terenach pozostałych – 1200m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** (od **1ZL** do **2ZL**) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zalesień;
 - 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenu,
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy kubaturowej i działalności nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalenia nieruchomości.
- 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów lasów i zalesień, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

CZĘŚĆ III PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 4 Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 17. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.

§ 18. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 20%.

§ 19. Na terenach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 262/XXXIII/06 Rady Gminy Słupno z dnia 17 marca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 122 z dnia 25.06.06r. poz. 4009).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy