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

UCHWAŁA NR 122/IX/99
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 26 listopada 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowo - mieszkaniowej we wsi Gulczewo Nowe

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 1996 r. Nr 13 poz.74, zm. nr 58 poz.261, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, Dz.U. z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U. z 1988 r. nr 155 poz.1014, nr 162 poz.1126) oraz art.7 i art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz.139, zm. Dz.U. Nr 41 poz.412)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowo - mieszkaniowej we wsi Gulczewo Nowe.

§ 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenów, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w dniu 29.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) stanowi część jednostki strukturalnej C.M.
2. Integralną częścią planu są Załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000 stanowiące rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działek nr 12, 73/3 i 82 we wsi Gulczewo Nowe zostały oznaczone na Załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy obowiązujących dla tego obszaru
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1.1. teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem MN
   1.2. teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem M/U
   1.3. teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem U/M
   1.4. teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem Z
   1.5. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespoły zabudowy
   1.6. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   1.7. zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   1.8. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1, 2 i 3 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej

2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (Zał. nr 1 i nr 2 do niniejszej Uchwały)

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe

6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem MN ustala się:

   1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolno stojącą lub zblokowaną.

2. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem M/U ustala się:

   2.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolno stojącą lub zblokowaną

   2.2. jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę usługową: wolno stojącą lub zblokowaną.

3. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem U/M ustala się:

   3.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową: wolno stojącą lub zblokowaną

   3.2. jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę mieszkaniową: wolno stojącą lub zblokowaną.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na załączniku graficznym:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
   1) ustalone wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. ± 1.0 m
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości do krawędzi projektowanych jezdni i granic projektowanych działek zgodnie ze zwymiarowaniem określonym na rysunku planu
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
   4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych - 1 kondygnacja.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespoły działek budowlanych powiązać z ulicami zbiorczymi poprzez układ ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej szerokości 25,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 szerokości 15.0 m

4. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 szerokości 12.0 m
5. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego 5,0 i 8,0 m
6. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszego 5,0 m
7. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych

§ 9

1. Na działce nr 73/3 lokalizacja zabudowy winna być poprzedzona wykonaniem przebudowy sieci drenarskiej.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i ciągów pieszo - jezdnych, w wyjątkowych przypadkach przez działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ϕ 160 ułożonego wzdłuż drogi przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy doprowadzane do oczyszczalni ścieków "Wschód"; do czasu realizacji oczyszczalni ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych
4. zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i zaopatrzenia w ciepłą wodę zabudowy z gazociągu średniego ciśnienia, ułożonego w drodze wiejskiej
5. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na składowisko odpadów w Kobiernikach gm. Stara Biała
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z osiedlowej stacji transformatorowej, po rozbudowie linii nn, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 40 %
3. zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego
4. wszelkie uciążliwości związane z usługami ograniczyć do granic własności.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słupno.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chrzanowski