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

UCHWAŁA NR 224/XVII/2000
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 21 listopada 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej we wsi Nowe Gulczewo

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz.139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Nowe Gulczewo.

§ 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Nowe Gulczewo, który 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.W.1.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działek nr 35 i 69 we wsi Nowe Gulczewo zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 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 mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem M/U
   1.2. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   1.3. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   1.4. zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   1.5. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 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 do niniejszej Uchwały)

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa 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 M/U ustala się:
   1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową: wolno stojącą, zblokowaną lub bliźniaczą
   1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę usługową: 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:
   - min. 14,5 m od skrajnego przewodu linii 110 kV
   - min. 5,0 m od skrajnego przewodu linii 15 kV

- min. 10,0 m od stacji 15 kV/0,4 kV
- min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej i ciągu pieszo - jezdnego
- min. 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej

3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, zblokowane lub bliźniacze
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
   3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków
   4) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
4. Realizacja zabudowy na projektowanych działkach winna być poprzedzona przebudową sieci drenarskiej.
5. Parkowanie samochodów właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespoły działek budowlanych powiązać z ulicą zbiorczą poprzez układ ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy lokalnej L 1/2 szerokości 15,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 szerokości 12,0 m
4. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego 6,0 m i 8,0 m
5. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2, 3 i 4 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§ 9

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 110 ułożonego wzdłuż drogi przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej 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 istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Rejonu Energetycznego, ponadto ustala się:
   - **6.1.** zasadę pełnego zaopatrzenie w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV
   - **6.2.** zasadę budowy napowietrznych linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV, w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość budowy odcinków linii kablowych
   - **6.3.** przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kW
   - **6.4.** dopuszcza się korekty tras linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV oraz lokalizację stacji trafo 15/0,4 kV oraz budowę urządzeń nie pokazanych na rysunku planu.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 50 % - 60 %
2. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych
3. wszelkie uciążliwości związane z usługami ograniczyć do granic własności

4. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

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

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słupno.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Mazanowski