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

UCHWAŁA NR 228/XVII/2000

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 21 Listopada 2000r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Nowym Gulczewie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15, poz.139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) 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

zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Nowym Gulczewie zatwierdzonego Uchwałą Nr 104/XVI/96 Rady Gminy w Słupnie z dnia 25.04.1996 r.

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej we wsi Nowe Gulczewo, które w w/w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone były pod zabudowę usługową.
2. Integralną częścią planu jest załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem we wsi Nowe Gulczewo obejmują działki o nr ewid. 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 91/10 i 91/11 i zostały oznaczone na Załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia terenów pod zabudowę usługowo - mieszkaniowa
2. kształtowanie ładu przestrzennego
3. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem M/U
   2) linie rozgraniczające ciągów pieszo - jezdnych K obsługujących projektowaną zabudowę
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i 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 powinno przeważać na danym terenie
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż dopuszczalne
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) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę usługową
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne: zabudowę mieszkaniową.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej - budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację:
   1) zabudowy usługowej - budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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) orientacyjne - podlegające uściśleniu w planie zagospodarowania terenu inwestycji . ± 4.0 m
2. linie zabudowy - ustala się w odległości:
   - min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej
   - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej i od ciągu pieszo - jezdnego
   - min. 5,0 m od skrajnego przewodu linii 15 kV.
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki budowlane obsługiwane będą poprzez ulicę lokalną L 1/2 o szerokości 15,0 m, ulicę dojazdową D 1/2 o szerokości 12,0 m i ciągi pieszo - jezdne.
   Ustala się szerokość ciągu pieszo - jezdnego K 6,0 m
2. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.
3. parkowanie samochodów właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

§ 9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów pieszo - jezdnych, w wyjątkowych przypadkach przez teren projektowanych działek 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 usługowo - mieszkaniowej 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. usuwanie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji - wywóz na wysypisko śmieci w Kobiernikach gm. Stara Biała
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Rejonu Energetycznego.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych
2. wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługowa winny być ograniczone do granic własności
3. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 40 %
4. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Nowym Gulczewie uchwalonego uchwałą Nr 104/XVI/96 Rady Gminy Słupno z dnia 25.04.1996 r. dotyczące działek o nr ewid. 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 91/10 i 91/11.

§ 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

ZMIANA miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w NOWYM GULCZEWIE

skala 1:1000

Zał. Nr .1..... do Uchwały
Nr 228/XVII/2000r.....
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 21 listopada 2000r



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- NIEOBLIGATORYJNE LINIE
- STREFA OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA
- LINIA ZABUDOWY (NIEPRZEKRACZALNA)
- GRANICE WŁASNOŚCI DO LIKWIDACJI
- U/M — TEREN PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW USŁUGOWYCH
- PROPONOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- W — PROGRAMOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- Ks — PROGRAMOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- G — PROGRAMOWANA SIEĆ GAZOWA
- L 1/2 — PROJ. ULICA LOKALNA
- K — PROJ. CIĄG PIESZO - JEZDNY

Zespół autorski:

Projektant
mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
upr. urb. nr 1500

Asystent Projektanta
Barbara Kopańska
upr. bud. nr 39/98