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

UCHWAŁA NR 312/XXIII/2001

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 19 października 2001

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowo - mieszkaniowej dla działek nr 11 i 81 położonych w Nowym Gulczewie

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 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

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowo - mieszkaniowej dla działek nr 11 i 81 położonych w Nowym Gulczewie.

§ 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 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) stanowi część jednostki strukturalnej C.M..
2. Integralną częścią planu jest załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000 stanowiące rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 11 i nr 81 położonych w miejscowości Nowe Gulczewo zostały oznaczone na załączniku graficznym 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 symbolem MN
   - 1.2. teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem M/U
   - 1.3. teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony symbolem U/M
   - 1.4. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   - 1.5. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   - 1.6. zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   - 1.7. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.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 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) **przeznaczenie dopuszczalne** - 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

7) **strefa ograniczonego inwestowania** - (korytarze elektroenergetyczne) - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

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 bliźniaczą

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

   2.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolno stojącą, bliźniaczą lub zblokowaną z usługową

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

3. Na terenie 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, bliźniaczą lub zblokowaną z usługową.

§ 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
2. linie zabudowy - (nieprzekraczalne) ustala się:
   - min. 20,0 m od gazu wć
   - min. 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Z 1/2 (droga powiatowa)
   - min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Z 1/2
   - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy D 1/2.
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
   4) w obrębie strefy ograniczonego inwestowania (korytarz elektroenergetyczny) dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach określonych przez właściciela linii.

§ 8

Ustala się obsługę komunikacyjną zabudowy:

1. zespoły projektowanych działek budowlanych obsługiwane będą poprzez ulice lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne oraz ulicę zbiorcza
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej L 1/2 o szerokości 25 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 o szerokości 15.0 m
4. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 o szerokości 12.0 m
5. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego K o szerokości 5,0 m
6. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 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

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. usuwanie odpadów - przez indywidualny sposób gromadzenia odpadów z zaleceniem wstępnej segregacji - przekazywać do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kobiernikach

6. ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

   6.1. zasadę pełnego zaopatrzenie w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych

   6.2. ustala się zasadę lokalizacji słupów linii napowietrznych w istniejących i projektowanych pasach drogowych. W wyjątkowych przypadkach lokalizacja na terenie projektowanych działek z zachowaniem przepisów szczególnych

   6.3. przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kW.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie min. 40 %)
2. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych
3. wszelkie uciążliwości związane z usługami ograniczyć do granic własności działki
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 w Słupnie.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Gryzanowski