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

UCHWAŁA NR 24/III/02

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 12 grudnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 55 położonej w Nowym Gulczewie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Słupno uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 55 położonej w Nowym Gulczewie, zwany dalej "planem".

§ 2

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 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) stanowi część jednostki strukturalnej C.M.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 55 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 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 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

7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

§ 6

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

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

1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę usługową: wolno stojącą lub zblokowaną z zabudową mieszkaniową.

§ 7

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

1. <u>linie rozgraniczające</u> - ustala się jako:

1) <u>obowiązujące</u> wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy

2. <u>linie zabudowy</u> - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości od granic projektowanych działek zgodnie ze zwymiarowaniem określonym na rysunku planu

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.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z ulicą zbiorczą poprzez układ ulic lokalnych, dojazdowych i ciąg pieszo - jezdny
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej L 1/2 o szerokości 15.0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 o szerokości 12,0 m
4. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego K o szerokości 8,0 m po stronie objętej opracowaniem
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
6. miejsca parkingowe dla samochodów należy zabezpieczyć na terenie działek.

§ 9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i ciągu pieszo - jezdnego, w wyjątkowych przypadkach przez działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ϕ 110 ułożonego wzdłuż ulicy dojazdowej i lokalnej
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 ulicy Szlacheckiej

5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na składowisko odpadów w Kobiernikach

6. zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego - 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. 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
4. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§ 11

Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ...20... %.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
Andrzej [illegible]