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

UCHWAŁA NR 355/XXVI/02
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 15 marca 2002r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działki nr 28 położonej we wsi Stare 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 późniejszymi zmianami) oraz 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 2001r. poz.1591)

u c h w a l a s i ę

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94).

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej we wsi Stare Gulczewo, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno przeznaczone były pod grunty rolne i pod rezerwę dla CMK.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem we wsi Stare Gulczewo obejmują działkę o nr ewidencyjnym 28 i zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych do zabudowy
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) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał.Nr 1) symbolem UM
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulicy i ciągu pieszo - jezdnego obsługujących 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 przeważa 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 UM ustala się:

   1.1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę usługową w zakresie której przewiduje się realizację budynków wolno stojących i zblokowanych z zabudową mieszkaniową

   1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową wolno stojącą 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 - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:

   - min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy D 1/2
   - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej od ciągu pieszo - jezdnego K
   - od projektowanej linii rozgraniczającej tereny rezerwy pod budowę CMK zgodnie z rygorami obowiązujących przepisów szczególnych.

3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych
   3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków
   4) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.
4. Parkowanie samochodów właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki budowlane obsługiwane będą poprzez ciąg pieszo - jezdny i ulicę dojazdową
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 szerokości 12,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego 6,0 m i 8,0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2 i 3 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 projektowanej ulicy 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 drogi przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej - oparte na indywidualnym systemie oczyszczania ścieków lub gromadzone w zbiornikach szczelnych

4. zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i zaopatrzenia w ciepłą wodę zabudowy z gazociągu średniego ciśnienia, ułożonego w drodze powiatowej
5. usuwanie odpadów stałych - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na składowisko odpadów w Kobiernikach gm. Stara Biała
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu 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.** 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 50 %- 60 %zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
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

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy Słupno z dnia 29.11.1994 r.

(Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 9/94) dotyczące części gruntów rolnych działki nr 28 położonej w Starym Gulczewie.

§ 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 Kozłanowski

RADCA PRAWNY
mgr Henryk Jastrzębski
RADCA PRAWNY