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

UCHWAŁA NR 390/XXX/02
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 22 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działki nr 95/3 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. z 2001 r. Nr 142 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 zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działki nr 95/3 położonej w Nowym Gulczewie.

§ 2

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500 stanowiący rysunek planu.

§ 3

Granice obszaru objętego planem działki nr 95/3 we wsi Nowe Gulczewo zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:500 do niniejszej Uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw do przeznaczania 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.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1.1. teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:500 symbolem U
   1.2. linie rozgraniczające projektowanego terenu oraz linie rozgraniczające ulicy obsługującej zabudowę
   1.3. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki
   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.

§ 6

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 1:500 (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

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

   1.1. jako przeznaczenie podstawowe funkcję usługową: zabudowę wolno stojącą lub zblokowaną

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

§ 8

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

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:

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

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości min. 20,0 m od linii krawędzi jezdni drogi powiatowej

3. warunki architektoniczne zabudowy:

   1) budynki wolno stojące lub zblokowane

   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych

   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu

   4) dopuszcza się wtórny podział terenu oznaczony symbolem U na działki z zachowaniem przepisów szczególnych.

4. Na etapie opracowania dokumentacji budowlanej inwestycji usługowych objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Projekty Budowlane wraz ze szczegółowymi planami zagospodarowania terenu obiektów usługowych uzgodnić z Oddziałem Zarządzania Kryzysowego Obrony Ludności i Spraw Obronnych Ma-

zowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, celem uwzględnienia wymogów OC i obronnych w planowanych inwestycjach.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zabudowa obsługiwana z drogi powiatowej (ulica zbiorcza) Z 1/2
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej Z 1/2 o szerokości 25.0 m
3. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych
4. miejsca parkingowe właścicieli i dla użytkowników usług należy zabezpieczyć na terenie działki.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy, w wyjątkowych przypadkach przez działki z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż drogi przez wieś, po jego rozbudowie
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 - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na składowisko odpadów
6. zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie 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.

§ 12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy z dnia 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) dotyczące działki nr 95/3 położonej w Nowym Gulczewie.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słupno.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej [illegible]owski