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

UCHWAŁA NR 392/XXX/02
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 22 sierpnia 2002r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działki nr 74/1 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 poz.1591 z 2001 r., 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)

u c h w a l a s i ę

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działki nr 74/1 położonej w Nowym Gulczewie.

§ 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenów.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 74/1 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. ustalenie podstaw do 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:
   1.1. teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem MN
   1.2. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ciągu pieszo - jezdnego
   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.

§ 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) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 6

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

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

§ 7

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

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego K

3. teren oznaczony symbolem MN może stanowić samodzielna działkę oraz może być przeznaczony pod powiększenie sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej

4. warunki architektoniczne zabudowy:

   4.1. budynki wolno stojące lub bliźniacze

   4.2. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej

   4.3. dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu

   4.4. wysokość wolno stojących budynków gospodarczych - 1 kondygnacja.

5. Realizacja zabudowy winna być poprzedzona przebudową sieci drenarskiej.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działka obsługiwana przez ciąg pieszo - jezdny połączony z ulicą lokalną

2. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego 10,0 m

3. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia.

§ 9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego, w wyjątkowych przypadkach przez działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego w drodze przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy odprowadzane do zbiorników szczelnych, w II etapie do oczyszczalni ścieków "Wschód"
4. zaopatrzenie w gaz lub olej na cele grzewcze i zaopatrzenia w ciepłą wodę zabudowy z gazociągu średniego ciśnienia, ułożonego przy działce
5. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji - wywóz na składowisko odpadów.
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 50 % - 60 %)

2. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§ 11

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 dotyczące działki nr 74/1 położonej w Nowym 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 Chmielowski

Wz.Pł-147
RADCA PRAWNY
mgr Mariusz Jastrzębski
ADWOKAT