RADA GMINY
09-4 SŁUPNO
pł. płocki
woj. mazowieckie

UCHWAŁA NR 393/XXX/02
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 22 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 30 położonej we wsi Gulczewo Nowe

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 30 we wsi Gulczewo Nowe.

§ 2

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

§ 3

Granice obszaru objętego planem działki nr 30 we wsi Gulczewo Nowe zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000 do niniejszej Uchwały.

§ 4

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.

§ 5

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.** zasady obsługi komunikacyjnej działek
   - **1.6.** 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 sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do 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 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 o uciążliwości nie wykraczalnej poza granice własności, realizowane w formie zabudowy: wolno stojącej, zblokowanej z zabudową mieszkaniową lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego.

§ 8

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 krawędzi projektowanych jezdni:

   - min. 10,0 m od krawędzi jezdni ulic lokalnych
   - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego

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. Lokalizacja zabudowy winna być poprzedzona przebudową sieci drenarskiej.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych obsługiwany będzie poprzez ulicę lokalną i ciąg pieszo - jezdny
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy lokalnej L 1/2 o szerokości 15,0 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. zagospodarowanie terenu działki musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

§ 10

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 160 ułożonego wzdłuż ulicy Szlacheckiej
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
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.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie min.50 %)
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

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.

RADCA PRAWNY

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Olszanowski