RADA GMINY
w Słupnie
09-472 SŁUPNO

UCHWAŁA NR 150/XXII/97

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 17 kwietnia 1997r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy wielofunkcyjnej we wsi Gulczewo Kolonia

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami)

uchwala się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy wielofunkcyjnej we wsi Gulczewo Kolonia.

§ 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy ~~mieszkaniowej~~ wielofunkcyjnej we wsi Gulczewo Kolonia, który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w dniu 29.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) stanowi część jednostki strukturalnej C.M.
2. Integralną częścią planu są Załączniki graficzne Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 stanowiące rysunek planu.

## ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 19, 27, 28, 29, 39/4, 43/1, 45, 48, 56, 57, 58, 59, 62, 88, 92 we wsi Gulczewo Kolonia zostały oznaczone na Załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych do zabudowy
2. kształtowanie ładu przestrzennego
3. 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. teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem M/U
   1.3. teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem U/M
   1.4. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   1.5. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   1.6. zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   1.7. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie 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, 2, 3, 4, 5, 6, 7 do niniejszej Uchwały)

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać 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.

## ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

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

   1.1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

   1.2. w zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
   - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki wolnostojące
   - zabudowy pomocniczej: budynki gospodarczo - garażowe.

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

   2.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

   2.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę usługową

   2.3. w zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację zabudowy jak w ust.1. pkt.1.2

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

   3.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową: budynki wolnostojące lub zblokowane

   3.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną towarzyszącą funkcji podstawowej.

4. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego przewiduje się realizację:
   1) tereny zieleni izolacyjnej, istniejące skupiska zieleni wysokiej
   2) ścieżki spacerowe.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na załącznikach graficznych:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
   1) ustalone wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. ± 1.0 m
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości do krawędzi projektowanych jezdni, granic projektowanych działek oraz od gazociągu w/ć
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolnostojące lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
   4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych - 1 kondygnacja.
4. Realizacja zabudowy na działce nr 29 jest możliwa po wykonaniu przebudowy sieci drenarskiej.

§ 8

1. Parkowanie właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespoły działek budowlanych powiązać z drogami zbiorczymi Z 1/2 o szer. 25 m i 35 m poprzez układ dróg lokalnych L 1/2 o szer. 15 m
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 o szerokości 12.0 m

3. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego szer. 10.0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 1, 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
5. obsługa komunikacyjna działki nr 39/4 odbywać będzie się tymczasowo z drogi G 2/2 do czasu wybudowania układu dróg lokalnych oraz modernizacji drogi G 2/2:

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i ciągów pieszo - jezdnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż drogi przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej 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. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na składowisko odpadów w Kobiernikach gm. Stara Biała
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z osiedlowej stacji transformatorowej.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych
3. wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową winny być ograniczone do granic własności
4. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 60 %.

## ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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 Płockiego.

RADCA PRAWNY
mgr Henryk Instrzębski
ADWOKAT