RADA GMINY

U C H W A Ł A 200/XXVIII/97
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 30 grudnia 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej we wsi Nowe Gulczewo.

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

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej we wsi Nowe Gulczewo.

§ 1

1. Plan zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej we wsi Nowe Gulczewo, który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie w dniu 29 listopada 1994r (Dz.Urz.Woj.Pł. Nr 9 /94) stanowi część jednostki strukturalnej CW1.
2. Integralną częścią planu jest załącznik graficzny nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki o nr ewid. 37 i 71 położonych we wsi Nowe Gulczewo zostały oznaczone w załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy obowiązujących dla tego obszaru,
2. ustalenie podstaw podziału 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 usługowo-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem P/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 terenu,
   1.5. 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 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.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

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

1.1.jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługowo-produkcyjną: budynki wolno stojące lub zblokowane,

1.2.jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla właścicieli zakładów usługowych,

§ 7

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

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 nie przekraczalne w odległości 5,0 m od krawędzi projektowanych jezdni, dopuszcza się realizację zabudowy niemieszkalnej (usługowej,produkcyjnej, handlowej) w innych liniach zabudowy, pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
   - jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
   - jednostki ochrony ekologicznej.

3.warunki architektoniczne zabudowy:

1) budynki wolno stojące lub zblokowane,
2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej,
3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

§ 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 szerokości 25 m poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych,

2.ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 szerokości 15 m,
3.ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 o szerokości 12,0 m,
4.na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt.1,2,3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot.dróg publicznych.

§ 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 usługowo-produkcyjnej 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.

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Andrzej Chrzanowski