RADA GMINY
w Słupnie
09-472 SŁUPNO

UCHWAŁA NR 182/XXVI/97

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 16 października 1997r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Nowe Gulczewo.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 89 poz. 415 z późn. zm.) 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. Nr13 z 1996 r poz.74 z późniejszymi zmianami)

uchwala się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej 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 mieszkaniowo - usługowej we wsi Nowe Gulczewo , który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym Uchwałą Nr 36/VI /94 Rady Gminy w dniu 29,12,1994r.(DzUrz. Woj. Pł. Nr9/94) stanowi część jednostki strukturalnej C.M.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 50 we wsi Nowe Gulczewo zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr1 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 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. 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 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 M/U ustala się:
   1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zblokowaną
   1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę usługową wolnostojącą lub zblokowaną

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na 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 nieprzekraczalne w odległości do krawędzi projektowanych jezdni i granic projektowanych działek
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.

§ 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 poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych.
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 szer. 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 i 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 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 - 40 %.

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