RADA GMINY
w Słupnie
09-472 SŁUPNO

UCHWAŁA NR ..20/II/98.

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 3 grudnia 1998 r.

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

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

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Gulczewo Nowe.

§ 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 Gulczewo Nowe, 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.W.
2. Integralną częścią planu są Załączniki graficzne Nr 1, Nr 2 i Nr 3 w skali 1:1000 stanowiące rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działek nr 32, 34, 61, 64, 67 i 68 położonych we wsi Gulczewo Nowe zostały oznaczone na Załącznikach graficznych Nr 1, Nr 2 i Nr 3 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 i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1, Nr 2 i Nr 3) symbolem M/U
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   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, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej Uchwały)

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie

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: wolno stojącą
   1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę usługową wolno stojącą lub zblokowaną.

§ 7

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

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
   1.1. 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 wg zał. graficznych Nr 1, Nr 2 i Nr 3
3. warunki architektoniczne zabudowy:

3.1. budynki wolno stojące lub zblokowane

3.2. wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej

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

3.4. 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 drogą zbiorczą poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy lokalnej L 1/2 szer. 15,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla drogi dojazdowej D 1/2 o szerokości 12,0 m
4. ustala się linie rozgraniczające dla ciągów pieszo-jezdnych o szer. 6,0 m, 10,0 m i 12,0 m
5. 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, w wyjątkowych przypadkach po terenie działek
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ϕ 160 ułożonego wzdłuż drogi przez wieś

3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy 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