

Słupno, dnia 28.05.2015r.

WNN.6727.2.97.2015

Urząd Gminy w Słupnie
Wydział Inwestycji
Infrastruktury I Rozwoju

w sprawie: wniosku z dnia 19.05.2015 r. o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działek o nr ew. 82/1, 81/14, 80/7, 80/1, 48/2, 47/11, 79/9, 79/17, 79/23 położonych w Nowym Gulczewie (obręb Gulczewo Kolonia), gmina Słupno.

W załączeniu przekazuję:

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, uchwalonego przez Radę Gminy Słupno Uchwałą Nr 262/XXIII/06 z dnia 17 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 122 z dn. 25.06.06r., poz. 4009), (wypis str. 3-9, 13-16, 32-34 z 40, wyrys str. 1 A4 + legenda);
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej uchwalonego przez Radę Gminy w Słupnie Uchwałą Nr 150/XXII/97 z dnia 17 kwietnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pł. Nr 8 z dn. 28.07.1997 r., poz. 70), (wypis str. 1-6 z 6, wyrys str. 1 A4 + legenda);
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej w Nowym Gulczewie uchwalonego przez Radę Gminy w Słupnie Uchwałą Nr 312/XXIII/2001 z dnia 19 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 250 z dn. 22.11.2001 r., poz. 5091), (wypis str. 1-6 z 6, wyrys str. 1 A3 + legenda);
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej w Nowym Gulczewie uchwalonego przez Radę Gminy w Słupnie Uchwałą Nr 122/IX/99 z dnia 26 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 7 z dn. 19.01.2000 r., poz. 43), (wypis str. 1-6 z 6, wyrys str. 1 A3 + legenda);
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Nowym Gulczewie uchwalonego przez Radę Gminy w Słupnie Uchwałą Nr 19/III/98 z dnia 3 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 9 z dn. 30.03.1999 r., poz. 82), (wypis str. 1-5 z 5, wyrys str. 1 A3);

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Teresa Strzelecka
inż. urządzeń sanitarnych
opr. projektowe nr 5/90, 82/54

Z up. WÓJTA
Joanna Wereszczynska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIEMUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1628 z późn. zm.) – zwolnione z opłaty skarbowej.

22

- 11) sposoby i terminy tymczasowego użytkowania i zagospodarowania;
- 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust.2 pkt 8 ustawy;
- 13) granice terenów sportowo-rekreacyjnych i służących imprezom masowym;
- 14) stawki procentowe, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy.

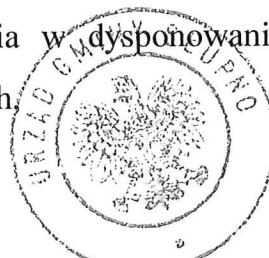
§ 4.

1. Na rysunku planu stanowiącego integralną część niniejszej uchwały następujących ustaleń i oznaczeń graficznych uznaje się za obowiązujące:
 - 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
 - 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy maksymalne i minimalne wskaźniki zabudowy;
 - 4) granice i warunki zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
2. Inne ustalenia i oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Słupno, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu stanowiącego integralną część uchwały, stanowiącej przepis gminny,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami),
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.



Z up. WÓJTA
Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu literami,
- 8) działce - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości gruntową, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod określone zainwestowanie, a jej wielkości, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania zabudowy,
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które decyduje o funkcji i zainwestowaniu działki, terenu,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie a nie jest z nią sprzeczne i nie zmienia funkcji podstawowej,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki niezabudowaną i nieutwardzoną nawierzchnią dojazdów i dojeżdż, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością,
- 12) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 13) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wraz z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi służącymi do obsługi gospodarstwa rolnego,
- 14) terenach realizacji lokalnych lub ponadlokalnych celów publicznych - należy przez to rozumieć tereny na których wyznaczono lokalizację obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb ludności i realizacji innych celów publicznych,
- 15) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu układ przestrzeni ogólnodostępnych ,
- 16) terenach otwartych – należy przez to rozumieć tereny poza zwartą zabudową w szczególności tereny rolnicze, leśne, wody powierzchniowe.



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIEMUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENIOWEGO

- 17) terenach nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności (produkcyjnej i nieprodukcyjnej), której uciążliwości ograniczają się do granic własnej działki,
- 18) terenach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć tereny urządzeń i sieci przemysłowych, komunalnych, drogowych i przemysłowych,
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną minimalną granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg, ulic lub działki,
- 20) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię sytuowania frontowych ścian budynków,
- 21) liniach rozgraniczających ustalonych - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 22) liniach rozgraniczających orientacyjnych - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji administracyjnych lub uzyskiwania danych technicznych,
- 23) maksymalnej liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowanych nadziemnych kondygnacji budynku,
- 24) strefie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony dla prowadzenia ujednoczonych zasad gospodarowania np. strefy ochrony konserwatorskiej, strefy zagrożenia powodziowego.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

1. Przedmiotem planu są tereny gminy Słupno przeznaczone na funkcje rozwojowe gminy z wyłączeniem terenów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 1.1. Plan ustala następujące przeznaczenia terenów:



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA
Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
U	Tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty użyteczności publicznej UA administracji UO oświaty US sportu i rekreacji UK sakralne
U/MN	tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej
U/P	tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
PN	tereny bazy paliwowej PERN
P/U	tereny zabudowy produkcyjno – usługowej
PG	obszary i tereny górnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RM/U	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem lokalizacji usług
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
R	tereny rolnicze
ZL	tereny lasów, gruntów leśnych i zalesień
Z	tereny zieleni, zadrzewione i zakrzewione
ZC	cmentarze
ZZ	obszary zagrożone powodzią
ZZP	tereny urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, ciek wodne)
ZN	zespoły parkowe
<u>KD</u>	<u>tereny dróg publicznych, w tym</u> G teren ulicy głównej Z teren ulicy zbiorczej <u>L teren ulicy lokalnej</u> D teren ulicy dojazdowej
<u>KDW</u>	<u>tereny dróg wewnętrznych</u>



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska
DIAŁ ZUSK
WYDZIAŁ NIE RUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

KPJ	tereny ciągów pieszo – jezdnych
KS	tereny parkingów
R KDGP	rezerwa pod drogę publiczną (droga krajowa klasy GP)
E	elektroenergetyka (linie 110 kV)
G	gazownictwo (stacja redukcyjno – pomiarowa, sieć wć)
W	wodociągi (stacja wodociągowa, ujęcie wody, sieć)
K	kanalizacja (oczyszczalnia ścieków, przepompownie, kolektory)
RN	rurociągi paliwowe

2.2. Plan ustala tereny obowiązywania ustaleń planów miejscowych wymienione w § 7 ust.1 pkt 1.

§ 7.

Ustalenia dotyczące obowiązywania istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Plan ustala wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zakres ich aktualizacji:

- 1) ustala się na terenie gminy obowiązywanie następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wg wykazu stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
- 2) dopuszcza się dla wymienionych w ust.1 pkt 1 planów zmniejszenie linii zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych i handlowych wolnostojących lub zintegrowanych z budynkami mieszkalnymi z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się nieobligatoryjność podziałów wewnętrznych, o ile nie będą kolidowały z ustaleniami niniejszego planu.

§ 8.

1. Do każdego obszaru planu przedstawionego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały odnoszą się:

- a) ustalenia tekstowe dotyczące wszystkich obszarów planu,



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Z up. WÓJTA
Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
WYDZIAŁU BIUROU HOMIOŚCI PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

- b) ustalenia tekstowe dotyczące poszczególnych przedmiotowych terenów planistycznych,
- c) ustalenia rysunku planu.

§ 9.

USTALENIA DOTYCZĄCE WSZYSTKICH OBSZARÓW PLANU

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustalone w planie przeznaczenia terenów określają podstawowe funkcje, których dopełnienie może być uszczegółowione zapisem ustaleń dla przedstawionego terenu.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) plan ustala obszary prawem chronione wymienione w § 13 na których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych
 - 2) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących powodować:
 - a) przekroczenie wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz poziomów hałasu,
 - b) degradację gleb i zieleni,
 - c) wprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do wód,
 - d) zwiększenie uciążliwości dla terenów sąsiednich.
 - 3) plan ustala obowiązek:
 - a) zabezpieczenia realizacji zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków w systemie obejmującym minimum zespół zabudowanej ulicy,
 - b) zachowanie walorów krajobrazowych,
 - c) zagospodarowanie zielenią terenów produkcyjnych, składowych i inżynierii miejskiej dla poprawy warunków akustycznych, klimatycznych i estetycznych,
 - d) objęcie obszaru gminy zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych,
 - e) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestowanych wyrażonej stosunkiem % do powierzchni działki:
tereny MN - min. 60 %, a dla działek o pow. min. 600 m² - 50 %



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczynska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

tereny MW	- min. 50 %
tereny MN/U	- min. 40 %
tereny U/MN	- min. 30 %
tereny U/P	- min. 20 %
tereny P	- min. 15 %
tereny P/U	- min. 20 %,

- f) zaopatrzenie w ciepło z preferowaniem ekologicznych czynników grzewczych,
- g) zachowanie cieków, rowów melioracyjnych i systemów drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy w uzgodnieniu z właściwymi instytucjami,
- h) ochrona istniejącej struktury ekologicznej obszaru gminy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

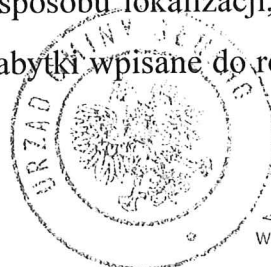
3.1. Dla ochrony krajobrazu kulturowego i pojedynczych zabytków plan ustala:

- a) wykaz obiektów i elementów środowiska kulturowego podlegających ochronie konserwatorskiej,
- b) ochronę i kreatywne kształtowanie krajobrazów kulturowych Miszewka Strzałkowskiego i Świącieńca, zachowujących tożsamość kulturową i walory krajobrazowe oraz ochronę ekspozycji krajobrazu kulturowego Miszewka Strzałkowskiego i Świącieńca.

Strefa ochrony krajobrazu kulturowego wymaga starannych działań planistycznych

W strefie tej należy dążyć do:

- utrzymania, restauracji lub odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (zespołów urbanistycznych z obiektami budowlanymi, zielenią urządzoną, układem dawnych dróg z ich przebiegiem, obsadzeniami charakterystycznymi gatunkami drzew, zachowaniem lub renowacją historycznej nawierzchni);
- ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem;
- ochrony form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, cieków wodnych, stawów, alej, zadrzewień śródpolnych, dawnych zasad zabudowy;
- współczesna zabudowa, tylko w miejscach gdzie jest dopuszczalna, winna być poddana szczególnym rygorom w zakresie sposobu lokalizacji, kształtowania bryły i elewacji: rolę nadrzędną powinny pełnić zabytki wpisane do rejestru i inne obiekty



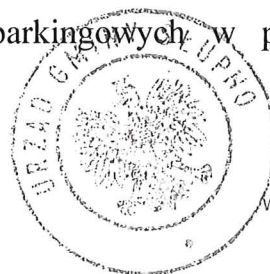
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska

NACZELNIK

WYDZIAŁ NIEPRZEBUDOWANEJ KULTURY I WAPNIA

- b) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i budowli terenowych naruszających rzeźbę terenu i stosunki wodne z wyłączeniem urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
- c) realizację inwestycji na obszarze zagrożenia powodziowego na ryzyko inwestora,
- d) podporządkowanie systemów oczyszczalni ścieków (szczelne szamba), magazynowanie nawozów, odpadów i substancji niebezpiecznych w produkcji rolnej wymogami lokalizacji na obszarach zagrożenia powodziowego
- 2) dla terenów potencjalnego zasięgu osuwisk skarpy plan wprowadza zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi i infrastrukturalnymi z wyjątkiem urządzeń zabezpieczających stateczność skarpy, dotyczy to również miejsc pozyskiwania kopalin w uzgodnieniu z właściwym organem.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- 1) plan ustala następujące zasady tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasową formę użytkowania bez wprowadzania zmian w zagospodarowaniu niezgodnych z funkcją ustaloną planem.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) w zakresie komunikacji:
- podstawowy układ drogowy obsługujący obszar planu składający się z dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych i ścieżek rowerowych;
 - szerokość pasa drogowego dróg publicznych (ulic w obszarze zabudowanym) w liniach rozgraniczających ustalone planem w §11 pkt 1 należy realizować w procesie przebudowy lub rozbudowy drogi;
 - obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - dopuszczenie zlokalizowania miejsc parkingowych w pasie ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;



ZŁOŻONA
Z ORYGINAŁEM
Z up. WÓJTA
Joanna Wereszczynska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

- w liniach rozgraniczających dróg i ulic prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego, przy zastosowaniu przepisów szczególnych
 - minimalną szerokość 10 m dla drogi (ulicy) z korytarzem infrastrukturalnym.
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- utrzymanie istniejących oraz projektowanych sieci infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
 - adaptację i realizację sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - poza terenem zabudowy realizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - zasadę realizacji uzbrojenia terenu z realizacją zabudowy,
 - zakaz projektowania i prowadzenia przyłączy w ciągu pasów drogowych,
- 3) zaopatrzenie w wodę:
- dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejące wodociągi zasilane w wodę ze stacji w Gulczewie, Słupnie, Bielinie i Mijakowie,
 - spięcie w/w układów sieciowych dla poprawienia hydrauliki i zmniejszenia awaryjności,
 - przez przygotowywanie i realizację sekwencyjnych zadań terenowych,
- 4) odprowadzenie ścieków i gospodarka odpadami:
- uporządkowanie gospodarki ściekowej przez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kanalizacyjną i oczyszczalnię ścieków w Słupnie,
 - przez dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sanitarnej sieci kanalizacyjnej,
 - na terenach nie przewidzianych do skanalizowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych i wywożonych do oczyszczalni w Słupnie,
 - w północnej części gminy dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - obszar ustalony planem objęty jest gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi,



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Z up. WOJTA
Joanna Wereszczyńska
MIAJĄCENIA
WYDZIAŁ NIEZAWISŁY
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

5) odprowadzenie wód opadowych:

- przez zorganizowany system kanalizacji deszczowej we wsi gminnej i Nowym Gulczewie,
- dopuszczenie odprowadzania wód deszczowych do środowiska z zachowaniem warunków przepisów odrębnych dot. ochrony i kształtowania środowiska,
- zakaz odprowadzania wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej

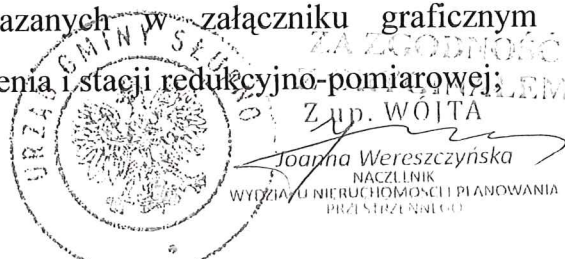
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci średniego i niskiego napięcia z istniejących i projektowanych linii napowietrznych i kablowych,
- z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych słupowych lub wnetrzowych,
- z nowo projektowanych obiektów elektroenergetycznych lokalizowanych wg zaopatrzenia w energię elektryczną i korytarzy infrastrukturalnych z dopuszczeniem lokalizacji linii wysokiego i średniego napięcia poza ustalonymi usytuowaniami,
- z zachowaniem ustalonych odrębnymi przepisami strefach dla linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia odpowiednio 30 m i 10 m,
- przez wprowadzenie zasady:
 - a) kablowanie napowietrznych linii energetycznych w przypadku kolizji z zabudową projektowaną.

7) realizację sieci telekomunikacyjnych:

- telefonicznych kablowych lub napowietrznych przy przestrzeganiu zasady poszanowania przestrzeni publicznej;
- masztów telefonii na terenach przemysłowo – usługowych z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej, po uprzednim zabezpieczeniu wymagań krajobrazowych

8) zasilanie w gaz przewodowy przez rozbudowę istniejącej sieci z zachowaniem przepisów odrębnych, z instalacji wskazanych w załączniku graficznym w odniesieniu do gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej;



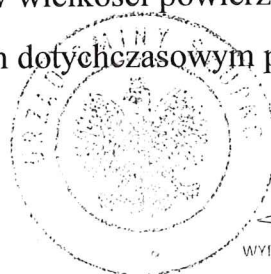
- 9) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnym z preferowaniem ekologicznego źródła energii.

8. Zasady kształtowania terenów sportowo - rekreacyjnych i terenów imprez o charakterze masowym:

- 1) wyznacza się teren oznaczony na rysunku symbolem US pod urządzenia sportowe i rekreacyjne w obszarze usług w miejscowości Stare Gulczewo oraz Słupno;
- 2) jako rozszerzenie funkcji turystycznej ustala się funkcje usługowe towarzyszące we wsiach Rydzyno, Liszyno, Bielino, Wykowo i Borowiczki Pieńki jako miejscowości o aktywnej rekreacji i turystycznej. Dla tych usług ustala się wysoki standard projektowania i realizacji w zakresie zachowania walorów krajobrazowych;
- 3) plan ustala zakaz lokalizacji obiektów dla imprez o charakterze masowym i obiektów handlu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- 4) plan ustala nakaz realizacji wraz z obiektem podstawowym pełnej infrastruktury technicznej z odpowiednią ilością miejsc parkingowych, układem zieleni w tym izolacyjnej;
- 5) plan dopuszcza w sąsiedztwie obszarów i obiektów kulturowych w terenie zainwestowania turystycznego lokalizację małych obiektów usług gastronomiczno – turystycznych przy zachowaniu przepisów odrębnych.

9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) plan ustala podział nieruchomości na cele ustalone planem pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- 2) nowo wydzielone działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub przez wydzielony dojazd, w przypadku wyjątkowego usytuowania na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) powierzchnie nowo utworzonych działek nie mogą być mniejsze od ustalonych dla danej jednostki funkcjonalnej minimalnych ich wielkości, za wyłączeniem zabudowy szeregowej i atrialnej,
- 4) działki istniejące nie spełniające warunków wielkości powierzchni mogą być zagospodarowane i zabudowywane zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem,



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA

J. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

a) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG:

1. Przeznaczenie podstawowe - eksploatacja surowców mineralnych.
2. Wydobywanie kopalin z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Składowanie kopalin pospolitych i piasku wiślanego z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 11

TERENY KOMUNIKACJI

A. ZASADY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM K

1. Ustala się na obszarze objętym planem, powiązany z układem dróg zewnętrznych, podstawowy układ drogowy na który składają się:
 - droga główna – krajowa Nr 62 KDG w liniach rozgraniczających 30 – 45 m i minimalną linię zabudowy 30 m i 40 m dla zabudowy mieszkaniowej - od krawędzi jezdni dla obiektów projektowanych,
 - drogi zbiorcze – powiatowe KDZ ½ odpowiednio w liniach rozgraniczających i liniach zabudowy
 - droga Nr 237 – 25,0 m i liniach zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni,
 - droga Nr 219, 223, 224, 225, 229, 1060 – 20,0 m i liniach zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni,
 - droga Nr 226, 227, 243, 244, 245, 246 – 20,0 m i liniach zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni,
 - drogi lokalne – gminne – KDL w liniach rozgraniczających 12-15 m i liniach zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni lecz nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
 - drogi dojazdowe KDD ½ w liniach rozgraniczających min. 10,0 m i liniach zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni ale nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENI

2. Powyższy układ podstawowy uzupełnia sieć dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8 – 10,0 m i liniach zabudowy min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
3. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną w zespołach mieszkaniowych poprzez ciągi pieszo – jezdne o szerokości 6 – 8,0 m w liniach rozgraniczających przy czym w przypadku prowadzenia sieci uzbrojenia w ciągu pieszo – jezdny szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m.
4. Plan ustala rezerwę terenu pasa terenu dla planowego przebiegu w ciągu drogi głównej krajowej Nr 62 obejście wsi Słupno, Cekanowo.
5. Dopuszcza się możliwość odstępstw od powyższych ustaleń uzasadnionych, obowiązującymi odrębnymi przepisami ochrony wartości kulturowych, istniejącym historycznym zainwestowaniem lub istniejącymi uwarunkowaniami.
6. Uszczegółowienia elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane bez zmiany podstawowych parametrów w projektach technicznych budowy, przebudowy i remontu dróg.
7. Plan ustala trasy ścieżek rowerowych dopuszczając bez zmiany ustaleń planu, korekty ich przebiegu i długości z zachowaniem przepisów odrębnych, a w szczególności z zakresu ochrony środowiska. Prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg nie powoduje zmiany ustaleń planu.
8. Plan ustala:
 - 1) prowadzenie w liniach rozgraniczających ulic i dróg sieci uzbrojenia technicznego, przy zachowaniu przepisów szczególnych
 - 2) obsługę terenów z ulic i dróg zbiorczych i niższych, przy zachowaniu przepisów szczególnych
 - 3) dopuszczalność parkowania w ulicach lokalnych i dojazdowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - 4) możliwość sytuowania elementów małej architektury oraz zieleni izolacyjnej,
 - 5) w istniejącej zabudowie ustalenia docelowych linii rozgraniczających dotyczy stanu koniecznej modernizacji wynikającej z zapewnienia bezpieczeństwa.



Z up. WÓJTA
Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
M. SŁUPNO, C. CEKANOWO

6) dopuszczalność przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi,

7) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy zlokalizowanej między linią zabudowy a linią rozgraniczającą po spełnieniu warunków wynikających z lokalizacji.

9. Plan zakazuje:

1) lokalizacji zabudowy nie związanej z ruchem drogowym w liniach rozgraniczających dróg.

10. Plan nakazuje:

1) zabezpieczenie ustalonych pasów drogowych przy projektowaniu i realizacji wszelkiego rodzaju urządzeń liniowych obiektów budowlanych i innych form zagospodarowania terenów na styku z tymi drogami.

§ 12.

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

A. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

a) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia i obiekty związane z obsługą produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. Wydzielanie działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

4. Plan ustala:

1) utrzymanie istniejącej funkcji jako podstawowej,

2) zachowanie, rewaloryzacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej,

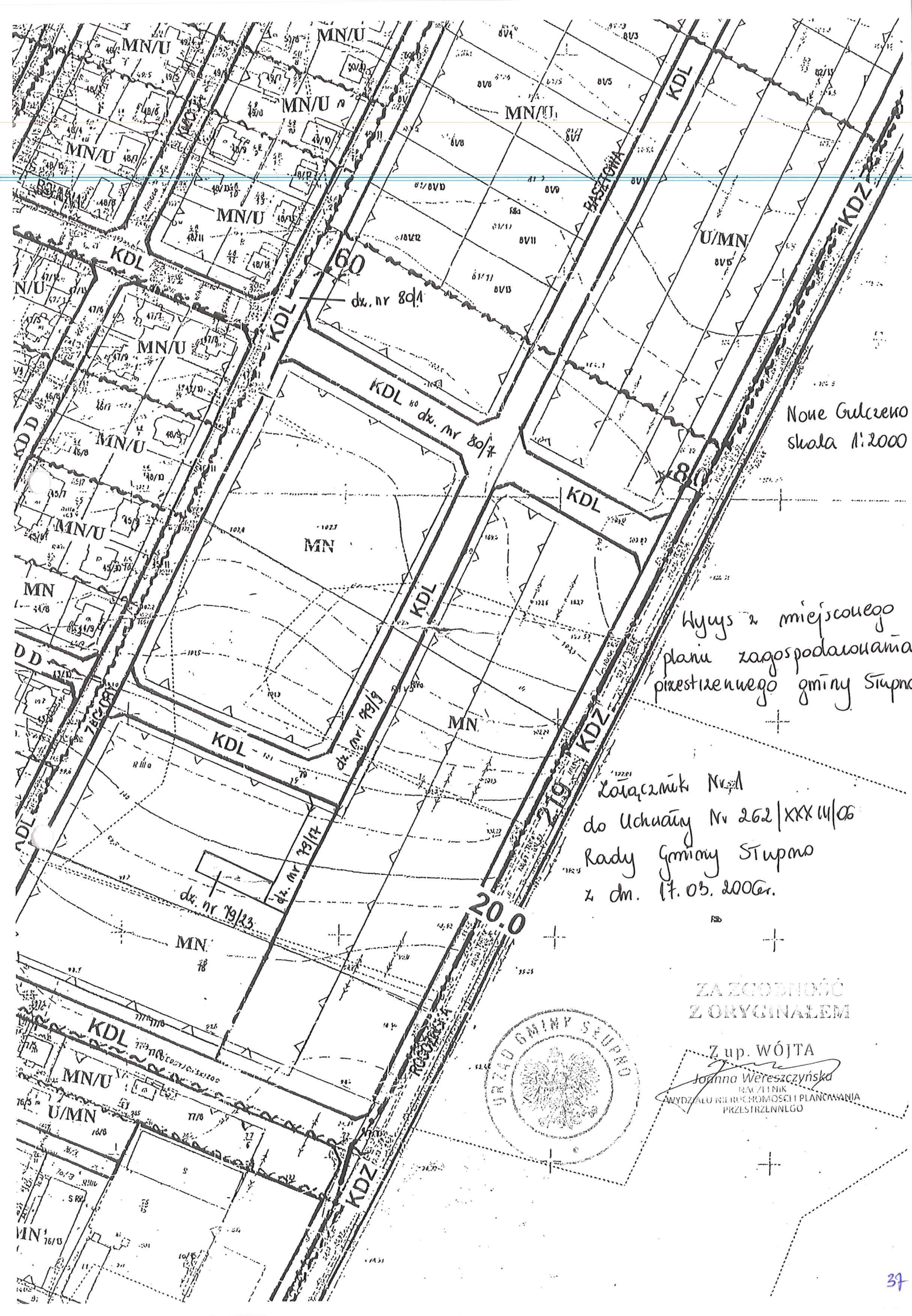
3) dopuszczenie zmiany użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,



Z A ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczynska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



None Gulcreno
skala 1:2000

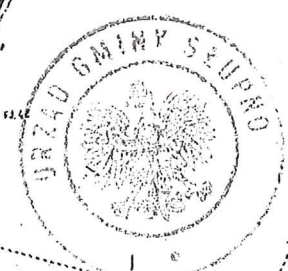
Wyrys z miejscowego
planu zagospodarowania
przeistnienia gminy Stupno

Załącznik Nr 21
do Uchwały Nr 262/XXXI/06
Rady Gminy Stupno
z dn. 17.05.2006r.




























ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska
RAJCA LNIK
BIURO WYDZIAŁU NR 1 BUDOWNICTWA I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

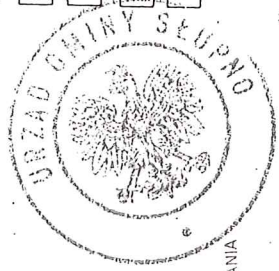




























LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM / GRANICA GMINY
-  GRANICE SOLECTW
-  GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZATWIERDZONE PO 1995 roku
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  PROPONOWANE LINIE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW
-  GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY (FAUNISTYCZNYCH)
-  GRANICA OBSZARU OSO NATURA 2000
-  GRANICA NADWIŚLAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICA WPISU DO REJESTRU ZABYTKU
-  GRANICA STREFY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
-  OSIE WIDOKOWE OD OBIEKTU ZABYTKOWEGO
-  OBIEKTY ZABYTKOWE
-  MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  UA - ADMINISTRACJI
-  UO - OŚWIATY
-  US - SPORTU I REKREACJI
-  UK - SAKRALNE
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
-  TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNÓW

ZAZGODNOŚĆ ZORYGINALEM

Zup. WÓJTA
Jolanna Wereszczńska
 NACZELNIK
 WYDZIAŁU NIEMUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
 PRZESTRZENNEGO



-  TEREN BAZY PALIWOWEJ PERN
-  TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
-  TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI USŁUG
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  TERENY ROLNICZE
-  TERENY ZIELENI I WÓD
-  TERENY LASÓW I ZALEŚIEN
-  TERENY ZIELENI, ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE.
-  CMENTARZE
-  OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
-  TERENY URZĄDZEŃ ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOWODZIOWEGO
-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeeki, ścieki wodne)
-  ZESPÓŁY PARKOWE, GRODZISKO
-  TERENY KOMUNIKACJI
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, W TYM:
 G - TEREN ULICY GŁÓWNEJ
 Z - TEREN ULICY ZBIORCZEJ
 L - TEREN ULICY LOKALNEJ
 D - TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
-  REZERWA POD DROGĘ PUBLICZNA (KRAJOWA KLASY GP)
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  ELEKTROENERGETYKA (linie 110 kV)
-  GAZOWNICTWO (stacja redukcyjno-pomiarowa, sieć wę)
-  WODOCIĄGI (stacje wodociągowe, ujęcia wody, sieć)
-  KANALIZACJA (oczyszczalnia ścieków, przepompownia, kolektory)

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 17. kwietnia 1997r.

Dz. Urz. Woj. Pł. Nr 8 z dn. 28. 04. 1997r., poz. 40

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)

u c h w a ł a s i ę

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 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.



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA

§ 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.

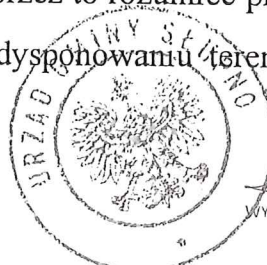
§ 4

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

Ilekcć 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



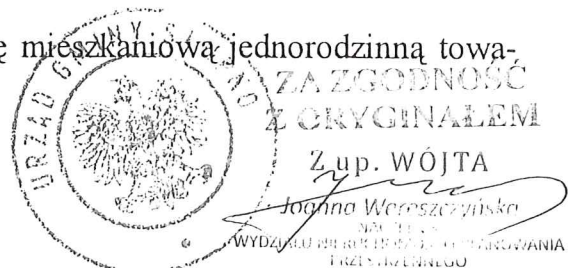
Z ORYGINAŁEM
Z up. WOJTA
Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIEZAWISŁYCH PRACOWNIKÓW
PRZEMYSŁOWYCH

- 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 tworzącą 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



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WOJTA

Joanna Woreczczyńska

WYDZIAŁ PLANOWANIA I KONTROLI PRZESTRZENNEGO

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

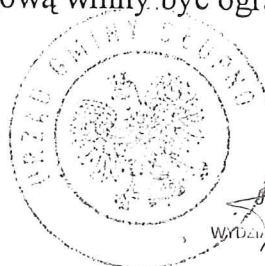
Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

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 %.



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WOJTA

Joanna Wereszczyńska

WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA I ZARZĄDZANIA
PRZESTRZENIĄ

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 wysokości30..... %.

§ 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.



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska

NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

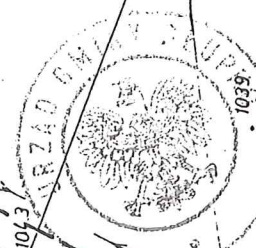
WOP-147
RADCA PRAWNY
m/rr Henryk Pistrzebski
ADWOKAT

Wyrys z miejscowego planu urbanistycznego z 1988 r. z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową z usługami



Nowe Guleńskie
stado 1000

Loba, amfiki Nr 1088 A
1088-3 Obiekty sportowe
Szkoła Gminna
Z. Om. 11.01.1988



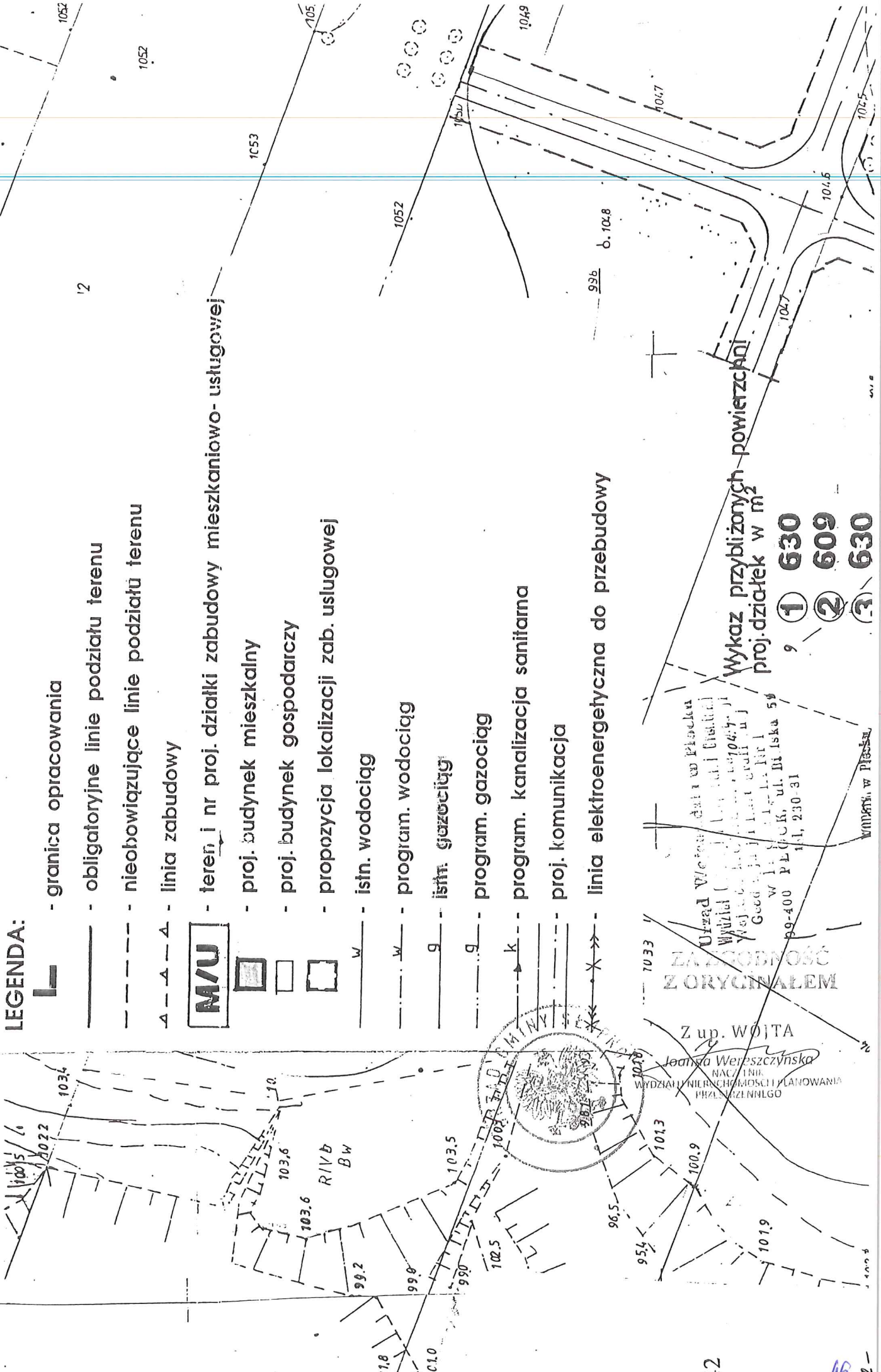
ZACZYNIAJĄC
ZORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA
Joanna Wreszczynska
SZEF
WYDZIAŁU NIEMOCNOŚCI PLANOWANIA
PRZETRZENNEGO

MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ , DZIAŁKA NR 48

LEGENDA:

- granica opracowania
- obligatoryjne linie podziału terenu
- nieobowiązujące linie podziału terenu
- linia zabudowy
- teren i nr proj. działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- proj. budynek mieszkalny
- proj. budynek gospodarczy
- propozycja lokalizacji zab. usługowej
- istn. wodociąg
- program. wodociąg
- istn. gazociąg
- program. gazociąg
- program. kanalizacja sanitarna
- proj. komunikacja
- linia elektroenergetyczna do przebudowy



Urząd Miejski w Pleszku
Wydział Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami
Województwo Łódzkie, ul. Wolności 104/107-31
Główny Inżynier
Z up. WÓJTA
Joanna Wereszczyńska
NACZ. INŻ.
WYDZIAŁ NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZEM. I ZL. NHLGO
99-400 PŁ. GŁ. ul. Biłska 54
141, 230-31
WODKANIA W PLESZKU

Wykaz przybliżonych powierzczeń
proj. działek w m²

9	1	630
	2	609
	3	630

Urząd Gminy Słupno
ul. Głębka
14-200 Nowe Gulczewo

- Wypis -

UCHWAŁA NR 312/XXIII/2001

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 19 października 2001

Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 250 z dn. 22.11.01r., poz. 5031
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowo - mieszkaniowej dla działek nr 11 i 81 położonych w Nowym Gulczewie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami)

u c h w a ł a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowo - mieszkaniowej dla działek nr 11 i 81 położonych w Nowym Gulczewie.

§ 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 29.11.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) stanowi część jednostki strukturalnej C.M..
2. Integralną częścią planu jest załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000 stanowiące rysunek planu.



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA
Joanna Wereszczyńska
RACJONIS
WYDZIAŁ NIEMUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNIEGO

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 11 i nr 81 położonych w miejscowości Nowe Gulczewo zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000 do niniejszej Uchwały.

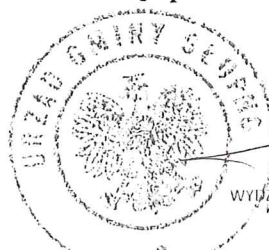
§ 3

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 oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1.1. teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN
 - 1.2. teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem M/U
 - 1.3. teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony 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 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.



SAŁOŚĆ
BOYCINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczynska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

§ 5

Wskroć 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 (Załącz. nr 1 i nr 2 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) **przeznaczenie dopuszczalne** - 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) **strefa ograniczonego inwestowania** - (korytarze elektroenergetyczne) - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem MN ustala się:
 - 1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolno stojącą lub bliźniaczą
2. Na terenie oznaczonym symbolem M/U ustala się:
 - 2.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolno stojącą, bliźniaczą lub zblokowaną z usługową



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczynska
NADZIECA
WYDZIAŁU NII RUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

2.2. jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę usługową: wolno stojącą lub zblokowaną z mieszkalną.

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

3.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową: wolno stojącą lub zblokowaną

3.2. jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę mieszkaniową: wolno stojącą, bliźniaczą lub zblokowaną z usługową.

§ 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

2. linie zabudowy - (nieprzekraczalne) ustala się:

- min. 20,0 m od gazu wć

- min. 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Z 1/2 (droga powiatowa)

- min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Z 1/2

- min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy D 1/2.

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) w obrębie strefy ograniczonego inwestowania (korytarz elektroenergetyczny) dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach określonych przez właściciela linii.



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Zup. WÓITA

Jolanta Wereszczynska
NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

§ 8

Ustala się obsługę komunikacyjną zabudowy:

1. zespoły projektowanych działek budowlanych obsługiwane będą poprzez ulice lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne oraz ulicę zbiorczą
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej L 1/2 o szerokości 25 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 o szerokości 15.0 m
4. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 o szerokości 12.0 m
5. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego K o szerokości 5,0 m
6. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2, 3, 4 i 5 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych

§ 9

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 przez działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ϕ 160 ułożonego wzdłuż drogi przez wieś
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 drodze wiejskiej
5. usuwanie odpadów - przez indywidualny sposób gromadzenia odpadów z zaleceniem wstępnej segregacji - przekazywać do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kobiernikach



ZACZERNIENIE
Z OBYWATELSTWEM

Zup. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska

NACZELNIK
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

6. ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

6.1. zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych

6.2. ustala się zasadę lokalizacji słupów linii napowietrznych w istniejących i projektowanych pasach drogowych. W wyjątkowych przypadkach lokalizacja na terenie projektowanych działek z zachowaniem przepisów szczególnych

6.3. przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kW.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie min. 40 %)
2. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych
3. wszelkie uciążliwości związane z usługami ograniczyć do granic własności działki
4. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 12

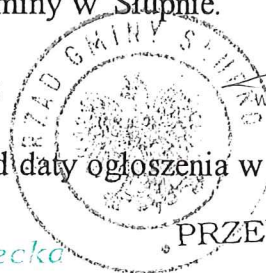
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słupnie.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Teresa Strzelecka
inż. urządzeń sanitarnych
upr. projektowe nr 5/90, 82/91



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Andrzej Górecki

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA

Joanna Wereszczyńska
NACZELNIK
Z WYDZIAŁU NIEMUCHOMOŚCI I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO