RADA GMINY
09-472 SŁUPNO
pow. płocki
woj. mazowieckie

Uchwała Nr 93/VII/99
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 27 sierpnia 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowe **Gulczewo gmina Słupno**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 1996r. Dz.U. Nr 14, poz. 74 z późn. zm.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowe Gulczewo, gmina Słupno, powiat płocki, województwo mazowieckie - zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje działki o nr ewidencyjnych 66/1i 66/2 położone we wsi Nowe Gulczewo gmina Słupno przy drodze powiatowej do wsi Boryszewo.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1. uszczegółowienie ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonych uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29.11.1994r.,
2. określenię warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) obszar o funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN
   2) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,
   3) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, tj. linie rozgraniczające dróg, obszarów funkcjonalnych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2
   2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 5

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonego Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29.11.1994r.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszarów wyznaczanych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 7 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej w §§ 8 i 9.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 3 niniejszej uchwał o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Słupnie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową jednorodzinną na wydzielonych działkach.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi nieuciążliwe, lokalizowane w budynkach mieszkalnych lub realizowane jako samodzielne budynki. Funkcja usługowa nie może kolidować z przeznaczeniem podstawowym, tj. funkcją mieszkaniową.
3. Dla realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
   1) nieprzekraczalną linię zabudowy naniesioną na rysunkach planu,
   2) wysokość budynków do 2 $^1/_2$ kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
   3) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe i kolorystyczne, zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
   4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych nie przekraczających wysokości 3,50m od istniejącego poziomu gruntu,
   5) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,
   6) możliwość wtórnych podziałów działek o ile zostaną zapewnione warunki prawidłowego funkcjonowania lokalizowanych na nich budynków. Zasady podziału winny być określone w decyzjach administracyjnych.

§ 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną dla obszarów objętych niniejszym planem drogami (ulicami) lokalnymi dojazdowymi.
2. Ulica 1.L 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0m, linia zabudowy określona na załączniku graficznym.
3. Ulica lokalna L 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m, szerokość jezdni 6,0m, linia zabudowy 10,0m od krawędzi jezdni,
4. Ulica dojazdowa 1.D 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m szerokość jezdni 6,0m linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Na obszarze pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymogów określonych w odrębnych

przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 9

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu W-160 w ulicy 1.L 1/2.
   W celu doprowadzenia wody do projektowanej zabudowy należy zaprojektować sieć osiedlową według zasad ustalonych na rysunku planu. Na sieci należy przewidzieć hydranty p.pożarowe oraz zasuwy odcinające na odgałęzieniach,
2. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków Wschód do czasu realizacji oczyszczalni ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych,
3. zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii i paliwa ekologicznego,
4. usuwanie stałych odpadów komunalnych poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na wysypisko zorganizowane.
5. doprowadzenie energii elektrycznej poprzez:
   - realizację obwodów niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym. Słupy linii nn wykorzystać do zawieszenia lamp oświetlenia ulicznego,
   - realizację odgałęzienia linii 15 kV,
   - realizację przyłączy przydomowych w wykonaniu napowietrznym cztero-przewodowym lub kablowym z zabezpieczeniem w skrzynkach złączowo-pomiarowych,
   - realizację nowej stacji transformatorowej typu STS - 15/04kV na żerdziach w liniach rozgraniczających ulic (dróg),
6. usunięcie kolizji istniejącej linii SN przebiegającej przez obszar objęty planem zgodnie z warunkami z ZEP Rejon Energetyczny Płock (pismo Nr R-1/EE/TP/1694/04/98 z dnia 7.04.1999r). Dla lokalizacji linii SN wyznacza się obszar publiczny w liniach rozgraniczających ulic (dróg),
7. zaopatrzenie w gaz do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu,
8. rozprowadzenie jednotorowej kanalizacji telefonicznej wzdłuż ulic,

9. w liniach rozgraniczających ulic (dróg) zabezpieczono miejsce na położenie pełnego uzbrojenia terenu z zachowaniem normatywnych odległości między poszczególnymi mediami.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słupnie.

§ 11

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

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.-

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[illegible]