

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

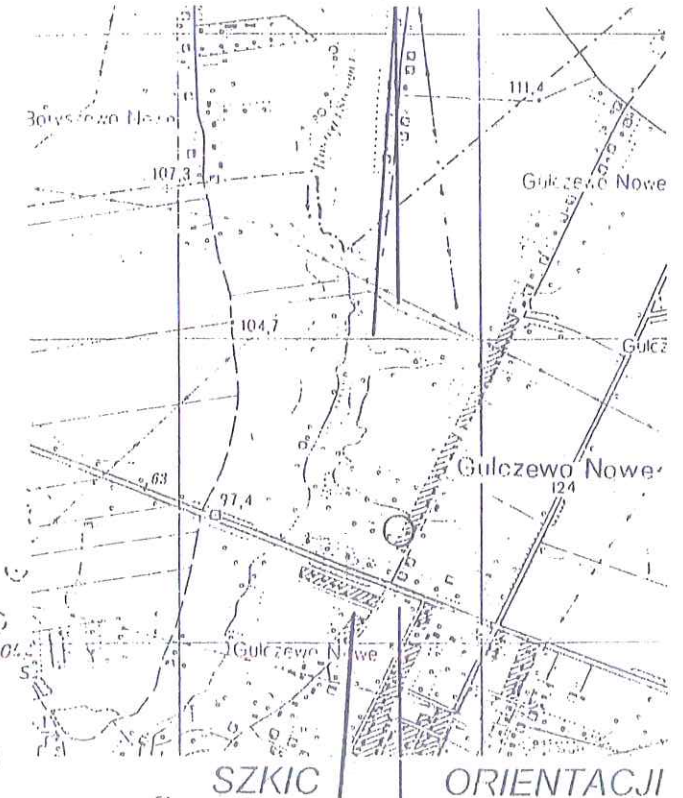
SKALA 1:1000

Ark. 262.111.242; 262.111.241; 262.111.244

GULCZEWO KOLONIA gm. Słupno działka Nr 7

Właściciel: Antoni Augustyn BIELAS
Zam. Nowe Gulczewo 26

Katastr nr 1 do uchwały Nr 123/IX/99 Rady gminy w Słupnie z dn. 26 listopada 1999r.



SKALA 1:25 000

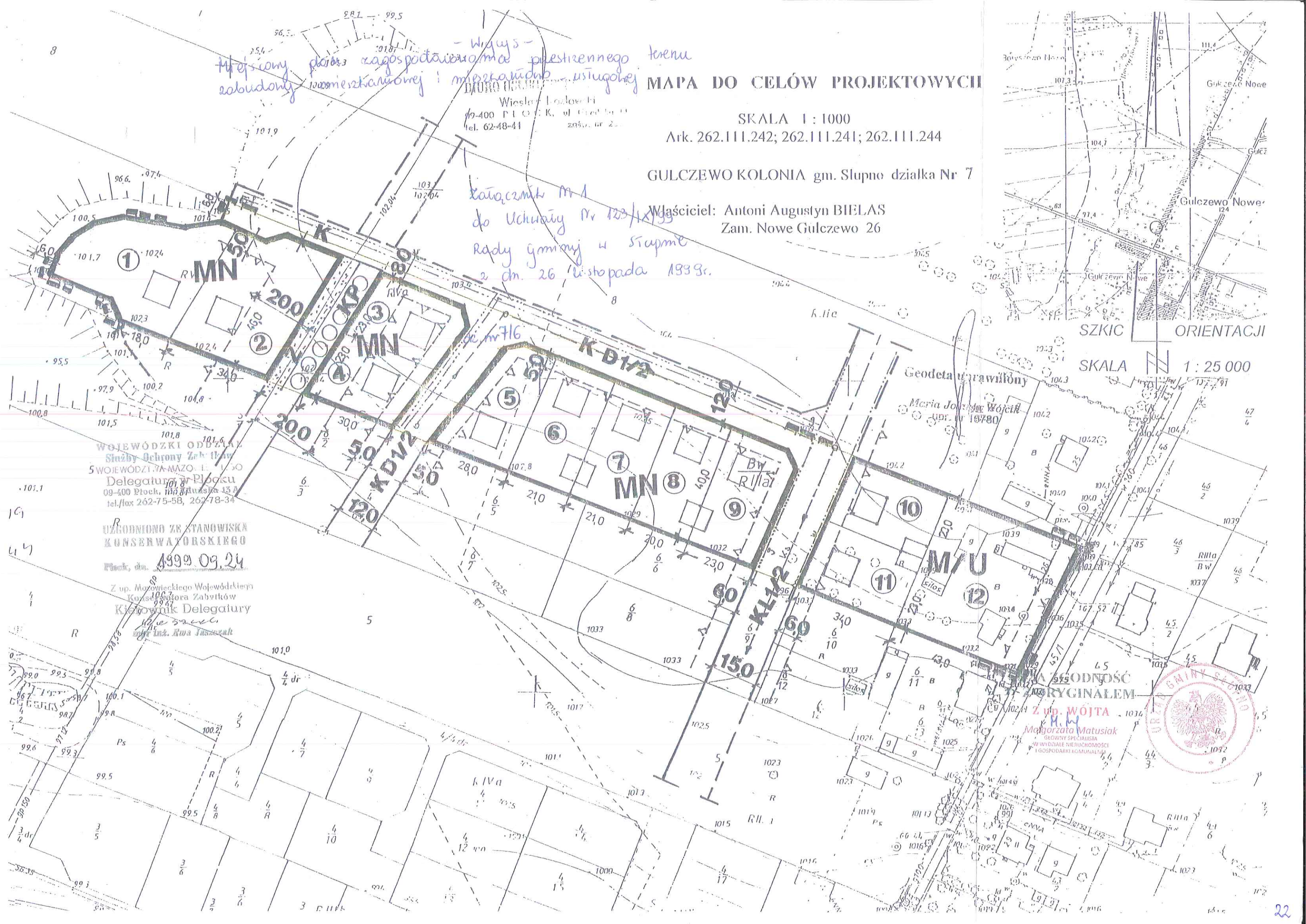
WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ Służby Ochrony Zabytków
5 WOJEWÓDZI WARSZAWY
Delegatura w Płocku
09-400 Płock, ul. Piłsudskiego 13A
tel./fax 262-75-58, 262-78-34

UZGODNIŁO ZE STANOWISKA KONSERWATORSKIEGO
Płock, dn. 1999.09.24

Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konsultora Zabytków
Kierownik Delegatury
[Signature]
inż. inż. Kwa Jaszczał

WZGODNIŁO Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA
[Signature]
Małgorzata Matusiak
GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI I GOSPODARCI KOMUNALNEJ



Rady Gminy Słupno, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Płockiego Nr 9 z dnia 8 grudnia 1994r., poz:150.

§ 3

Ustala stawkę procentową wzrostu wartości do poboru jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słupnie.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

§ 6

Uchwała podlega opublikowaniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupnie oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Alu
Andrzej Chrzanowski

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA
M.M.
Małgorzata Matusiak
GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ



SPIS TREŚCI:

- I. USTALENIA OGÓLNE
- II. USTALENIA SZCZEGÓLNE
- III. ZASADY UZBROJENIA TERENU
- IV. RYSUNEK PLANU W SKALI 1:10 00.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA
M. M.
Małgorzata Matusiak
BIOGRAJ SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ



I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonego we ws Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr**6, 44**.....

Teren stanowi własność:**JADWIGA KULIŃSKA**.....

Plan ustala:

- ♦ wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane,
- ♦ rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,
- ♦ określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,
- ♦ warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,
- ♦ zagospodarowanie zielenią,
- ♦ wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ♦ ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr**16/VI/94**..... z dnia**29 XII 94r**..... Dz.U. Woj. Płockiego Nr**9**..... poz.**150**.... ,
- ♦ Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA

Malgorzata Matusiak
GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ



Celem planu jest ustalenie:

- ♦ podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,
- ♦ warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,
- ♦ podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,
- ♦ warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej**CM**.....

.....
projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeżnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".

Położenie terenu na kierunku rozwoju m. Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.

Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji mieszkalnej i mieszkalno - usługowej (usługowo - mieszkalnej, produkcyjnej itp.)

Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzi tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA
M. Matusiak
Małgorzata Matusiak
GŁÓWNY SPECJALISTA
W ODDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ



Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem 1,54 ha
w tym: działki budowlane od 1÷ 15.. 1,32 ha
drogi i place 0,22 ha
inne tereny —

II. Ustalenia szczegółowe**II.1. Granice**

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, handlowego, produkcyjnego oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.

Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. $\pm 0,5$ m w długości i szerokości każdej działki, natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II.2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA
M. K.
Małgorzata Matusiak
GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ



Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- ♦ uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ♦ sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,
- ♦ uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II.3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.

Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa, produkcyjna, handlowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:

- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.

Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.

Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.

Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana tylko w funkcjach mieszkalnych przewidywana jest do przekształceń w formy zabudowy handlowo - usługowej projektowanej indywidualnie.

Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art.4 prawa budowlanego.

Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$.

Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Z up. WU) TA
M. W.
Małgorzata Matusiak
GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA MIASTALNEJ



w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy, pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.

Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.

Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II.4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:

- ♦ zasady gospodarki wodno - ściekowej,
- ♦ konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II.5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanimi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.

Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji handlowo - usługowych.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Z UP. WOJTA
M. P.
Małgorzata Matusiak
GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ



III. Zasady uzbrojenia terenu

Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg ϕ 160 i gazociąg ϕ 90.

Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.

W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.

Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m. Płocka).

W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.

Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.

Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.

Marta Puzio
mgr inż. ...
Nr upr. 24970

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA
K. W.
Małgorzata Matusiak
GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ

ARCHITECT

Stanisław Żurawski

REGISTER INŻYNIERÓW

Asystent Projektanta

Barbara
techn. bud. Barbara
Płock, ul. 1-go Maja 11
tel. 64-52-46

