

DOKUMENTY FORMALNE

**UCHWAŁA NR XXIX/180/05
RADY GMINY SŁUBICE
z dnia 27 października 2005**

RODZIMY
Barbara Górka

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do uchwały Nr XIV/99/2000 Rady Gminy Słubice z dnia 19.04.2000 r., Rada Gminy uchwała co następujące:

**ROZDZIAŁ I
ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ**

· § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren miejscowości Słubice, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.
2. Granice planu wyznaczone są na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Słubice Nr XI/75/99 z dnia 30.11.1999 r. .

§ 2

Celem regulacji określonych planem jest:

- 1) Zabezpieczenie interesu publicznego w przekształceniach przestrzennych obszaru.
- 2) Kształtowanie systemów komunikacyjnych i inżynierskich dla potrzeb rozwoju.
- 3) Ochrona ładu przestrzennego wartości przyrodniczych i kulturowych.
- 4) Zdefiniowanie zasad i warunków realizacji przyjętych przekształceń w zakresie:
 - a) zagospodarowania terenów,
 - b) scaleń i podziałów,
 - c) kształtowania zabudowy,
 - d) wymagań szczególnych związanych z występowaniem ograniczeń,
 - e) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.
- 5) Określenie stawki procentowej, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 3

PODINSPEKTOR

1. Plan określa się jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.
2. Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów obowiązują w zakresie:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) zagospodarowania terenów i obiektów ustalonego na podstawie przepisów odrębnych.

§ 4

1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obowiązywania planu ,
 - 2) granice obszarów prawnie chronionych,
 - 3) granice wydzieleń urbanistycznych,
 - 4) granice stref funkcjonalnych i lokalnych ograniczeń,
 - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi,
 - 8) oznaczenie miejsca sytuowania obiektów i urządzeń dla przestrzeni publicznych i pod ochroną konserwatorską.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulacyjny:
 - 1) adaptowane i projektowane linie podziałów własnościowych terenu,
 - 2) miejsca sytuowania nowej zabudowy nie wymienionej w ust. 2 pkt. 8,
 - 3) linie rozgraniczające dróg, ulic poza obszarem planu.

§ 5

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu o którym mowa w § 1 uchwały stanowiące przepisy gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Słubice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami, o ile przepis nie stanowi inaczej;
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw niż określona w pkt. 4 wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 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, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod określone zainwestowanie, wyznaczoną na rysunku planu granicami istniejącymi lub orientacyjnymi projektowanymi;
- 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;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnie działki nie zabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni, dojazdów i dojeżdżających, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością;
- 12) liniach rozgraniczających ustalonych – należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki;
- 13) 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;
- 14) terenach realizacji lokalnych celów publicznych – należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizuje się obiekty i urządzenia służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie:
 - a) oświaty,
 - b) kultury,
 - c) zdrowia,
 - d) administracji;
- 15) terenach nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności (produkcyjnej i nieprodukcyjnej), której uciążliwości ograniczają się do granic własnej działki, bez konieczności tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 16) terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć tereny urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, terenu komunikacji;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu minimalną granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg, ulic lub granic działki;
- 18) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania frontowych ścian budynków;
- 19) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowanych nadziemnych kondygnacji budynku, w tym kondygnacji poddasza liczonego jako 0,5 kondygnacji;
- 20) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu układ przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników;
- 21) zachowanie istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania istniejących trwałych budynków oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 22) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego (o obszarze powyżej 1 ha);
- 23) zaleceniach – należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter postulatu do uwzględnienia w projektach.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6

Plan ustala przeznaczenie obszaru na:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) wielorodzinnej - MW
 - b) jednorodzinnej - MN
 - c) przeznaczonej pod zainwestowanie określonymi formami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem na określonych działkach funkcji usługowych jako funkcji uzupełniającej - MN/U
- 2) tereny lokalizacji usług oznaczone na rysunku planu symbolem - U
- 3) tereny działalności gospodarczej – oznaczone na rysunku planu - U, U/P i P/U
- 4) tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej – w obrębie danej działki – oznaczone na rysunku planu symbolem - U/MN
- 5) tereny rolnicze z istniejącą zabudową o charakterze zagrodowym, jednorodzinny i usługowy oznaczone na rysunku planu symbolem - RM
- 6) tereny rolnicze pozostające bez zabudowy oznaczone na rysunku planu - R
- 7) tereny zieleni w różnych formach ich zagospodarowania – oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - ZP – tereny parków,
 - ZC – tereny cmentarzy,
 - ZO – tereny zieleni ogrodowo – parkowej,
 - Ls – tereny leśne,
 - ZL – tereny przeznaczone do zalesień,
- 8) tereny komunikacji przeznaczone pod trasy komunikacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, teren parkingu – oznaczone na rysunku planu symbolem - KDG, KDL, KDD, KPJ, KP.
- 9) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem - NO - oczyszczalnia ścieków.

§ 7

Plan w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala:

- 1) Dla terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu:
 - b) ochronę istniejących zadrzewień,
 - c) wskaźnik 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) zakaz lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych lub wpływających niekorzystnie na środowisko,
 - e) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu,
 - f) podporządkowanie zmian w krajobrazie, ochronie i zachowaniu walorów krajobrazowych.
- 2) Dla całego obszaru:
 - a) objęcie docelowo całego obszaru zorganizowanym całym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków;

- b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- c) obowiązek objęcia obszaru zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych;
- d) zagospodarowanie pasami zieleni terenów wzdłuż ulic w obiektach i terenach niemieszkalnych;
- e) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w obszarze zwartej zabudowy wsi;
- f) ochronę terenów z zabudową mieszkaniową przed uciążliwościami powodowanymi działalnością gospodarczą i uciążliwościami komunikacyjnymi;
- g) jednoczesną budowę inwestycji produkcyjnych i sieci infrastrukturalnych;
- h) zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska naturalnego;
- i) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem ekologicznych źródeł energii.

§ 8

1. W obszarze planu występują tereny i obiekty stanowiące przedmioty ochrony dóbr kultury:
 - 1) wpisanie do rejestru zabytków kościoł oraz zespół pałacowy, zabytki o klasie ponadlokalnej:
 - a) klasycystyczny kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, murowany, zbudowany w 1791 roku według projektu architekta Hilarego Szpilowskiego, rozbudowany w 1854 roku, remontowany w latach: 1891, 1946 i 1973, posiadający cenne architektoniczno – plastyczne wyposażenie wnętrza,
 - b) klasycystyczny zespół pałacowy, zbudowany według projektu architekta Hilarego Szpilowskiego, składający się z następujących elementów:
 - pałac, murowany, zbudowany przed rokiem 1789,
 - galerie – wschodnia i zachodnia, murowane, zbudowane przed rokiem 1789,
 - oficyny – wschodnia i zachodnia, murowane pochodzące z końca XVIII wieku,
 - tzw. świątynia milczenia, murowana, zbudowana po roku 1820 według projektu architekta Aleksandra d'Alfonse de Saint Omer,
 - park krajobrazowy z początku XIX wieku, przekomponowany.
 - 2) w ewidencji konserwatorskiej:
 - a) plebania, murowana, zbudowana około 1880 roku,
 - b) dom nr 2, murowany z połowy XIX wieku,
 - c) dom nr 8, murowany z roku 1839,
 - d) dom nr 10, murowany z połowy XIX wieku,
 - e) cmentarz parafialny z połowy XIX wieku, z cennymi XIX – wiecznymi nagrobkami oraz miejscami pamięci narodowej,
 - f) 44 stanowiska archeologiczne, naniesione na załączniku graficznym.
2. Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków zostały oznaczone na mapie. W ich obrębie wszelką działalność należy podporządkować priorytetom konserwatorskim. Zakres niezbędnych działań winny określić badania naukowe, ekspertyzy konserwatorskie i inne – np. konstrukcyjne. Wszelkie działania wymagają zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowego: ochroną obejmuje się obszar otaczający o zasięgu odpowiadającym związkowi przestrzennemu założenia, tj. od południa: teren do gruntów wsi Grabowiec, od zachodu: do rozwidlenia dróg przed obecną remizą strażacką, od północy: co najmniej na wysokość kościoła z plebanią,

od wschodu: wzdłuż drogi za dawnym folwarkiem, w stronę wsi Grabowiec. Na terenie tym obowiązują następujące rygory:

- 1) zakaz wprowadzania inwestycji mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu zdrowotności parku,
 - 2) ograniczenie terenów pod zabudowę (zalecane przeznaczenie – zabudowa mieszkalna) do strefy przy istniejących drogach z ograniczeniem kubatury do wielkości nie powodujących degradacji walorów krajobrazu, z wyjątkiem terenu na północ od założenia, gdzie nie należy wprowadzać obiektów kubaturowych – stałych i tymczasowych oraz w części zachodniej (obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej oraz teren wokół remizy strażackiej) – gdzie nie należy wznosić nowych budynków i tymczasowych obiektów budowlanych poza istniejącymi siedliskami,
 - 3) maksymalne wykorzystanie terenu do upraw rolnych,
 - 4) wtórne podziały geodezyjne, inwestycyjne, adaptacyjne i remonty winny być realizowane po zasięgnięciu opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków; wymiana kubatur (przy takim zużyciu substancji budowlanej, że wyklucza ona remont) możliwa na obiekty analogiczne w sposobie usytuowania na działce, bryle, wysokości oraz detalu architektonicznym.
4. Granicą wpisu do rejestru zabytków kościoła jest ogrodzenie kościelne. Wszelkie działania wymagają zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Strefa ochrony konserwatorskiej z zakazem wprowadzania kubatur.
 5. Strefa ochrony ekspozycji kościoła oraz zespołu pałacowego – obejmująca obszary, stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytku, poprzez wyznaczenie terenów z nieprzekraczalnymi gabarytami – zakaz wprowadzania obiektów o dużej kubaturze, wyższej niż dwie kondygnacje.
 6. Dla stanowisk archeologicznych plan ustala obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w dotychczasowym użytkowaniu terenów.
 7. Dla terenu i obiektów kulturowych podlegających ochronie plan ustala:
 - 1) zachowanie układu przestrzennego i ekspozycji przestrzennej,
 - 2) podporządkowanie zmian w krajobrazie otoczenia obiektów historycznych, ich ochronie i ekspozycji,
 - 3) obowiązek uzgadniania projektów zmian zagospodarowania z właściwym urzędem konserwatorskim.
 8. Dla obiektów i urządzeń wymagających strefy ochronnej plan ustala:
 - 1) możliwość wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania dla dróg,
 - 2) w odniesieniu do ulic i dróg na których może występować przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu należy w decyzjach administracyjnych informować o konieczności zabezpieczenia standardów akustycznych. W przypadku zmian odpowiednich przepisów prawa i norm, zasięg terenów o ograniczonym użytkowaniu, o którym mowa ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów i norm, a powyższe zmiany nie powodują konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu,
 - 3) strefy ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarzy dla wszelkiej zabudowy oraz 150 m w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 9. Plan przekształca teren z rolnego na nierolny. Realizację tego procesu plan zabezpiecza uzyskaniem zgody na tą zmianę zgodnie z ustaleniami ustawy o ochronie gruntów rolnych, a realizacja inwestycji wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego na inne cele.

§ 9

Plan ustala podstawowy układ obsługi komunikacyjnej, wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację, określa w ustaleniach szczegółowych klasyfikację funkcjonalną, przebieg ulic i zasady obsługi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10

W zakresie lokalizacji urządzeń inżynierskich plan ustala w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych i przebudowanych ulic rezerwy terenu zabezpieczające możliwości budowy wodociągu, kanalizacji, sieci elektroenergetycznych, gazu i kabli telekomunikacyjnych.

§ 11

Ustala się wymagane standardy zaopatrzenia w wodę.

- 1) Ustala się, że obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę dla celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu grupowego „Łaziska” opartego na ujęciu w Bończy.
- 2) Podstawą zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych jest istniejąca sieć wodociągowa sukcesywnie rozbudowywana.
- 3) Rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego winien być powiązany z równoległą lub wyprzedzającą budową sieci wodociągowej.
- 4) Zapewnienie awaryjnego zasilania stacji wodociągowej dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

§ 12

1. Ustala się pełne uzbrojenie w kanalizację sanitarną i deszczową.
2. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji grawitacyjno – pompowej zakończonej gminną oczyszczalnią ścieków w Słubicach.
3. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ścieki ze zbiorników systematycznie odwożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słubicach.
4. Ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
Po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej plan ustala obowiązek bezzwłocznego podłączenia do w/w sieci.
5. Plan dopuszcza możliwość budowy indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków na terenach nie objętych zasięgiem kanalizacyjnym. Ścieki oczyszczone zgodnie z wymogami przepisów szczególnych odprowadzane mogą być do układów hydrograficznych lub rozsączkowe.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych z pasów drogowych i ulic oraz terenów usługowych do lokalnych kanalizacji deszczowych, wyposażonych w urządzenia oczyszczające.
7. Plan dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo systemem rowów przydrożnych.
8. Plan wprowadza zakaz odprowadzania wód deszczowych i drenaży do kanalizacji sanitarnej.

§ 13

1. Przyjmuje się, że istniejące i projektowane budynki będą wyposażone w indywidualne źródła ciepła w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze (olej, gaz, energia elektryczna).
2. Zasilanie w energię elektryczną następować będzie z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznej średniego (SN – 15 kV) i niskiego (380/220 V) napięcia. Plan zaleca stosowanie kablowych linii energetycznych.
3. Budowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
4. Plan ustala budowę odcinków średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
5. Lokalizacja projektowych stacji 15/0,4 kV nie wymaga zmian ustaleń planu, jeżeli okaże się to zasadne dla prawidłowego zaopatrzenia w energię elektryczną.
6. Plan ustala pełne zabezpieczenie w łączy telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej w Słubicach i awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
Budowa i rozbudowa sieci telefonicznej kablowej ziemnej i w kanalizacji telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic.
7. Zasilanie w gaz po wykonaniu gazociągu zasilającego teren gminy.

§ 14

1. Ustala się zorganizowany wywóz odpadów na składowisko odpadów.
2. Plan zakłada selektywną zbiórkę odpadów w miejscach ich powstania tj. na każdej działce. Wywóz odpadów stałych składowisko odpadów w sposób zorganizowany przez Gminę. Zaleca się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

§ 15

Ustala się zasady i warunki tworzenia i zabudowy działek:

- 1) Nowoutworzone działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzielony ciąg pieszo – jezdny lub wydzielony dojazd, przy czym dopuszcza się wydzielone ciągi pieszo – jezdnych i dojazdów w przypadku, gdy za ich pośrednictwem obsługiwanych będzie nie więcej niż 6 działek oraz zapewnione będą warunki poprowadzenia niezbędnych sieci infrastruktury technicznej przez te działki. Nie dotyczy to istniejących terenów komunikacji w zabudowie uniemożliwiających uzyskanie normatywnych parametrów dróg, ograniczeń ilości obsługiwanych działek.
- 2) Powierzchnie nowoutworzonych działek nie mogą być mniejsze od ustalonych dla danej jednostki terenowej minimalnej ich wielkości.
- 3) Dopuszcza się na działkach zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej realizację wolnostojących budynków uzupełniających, towarzyszących, takich jak gospodarcze, garażowe, techniczne pod warunkiem podporządkowania ich architektury i lokalizacji funkcji podstawowej, jeżeli ustalenia dla danego terenu nie stanowią inaczej.
- 4) Na terenach zabudowy jednorodzinnej na działce plan dopuszcza realizację tylko 1 domu jednorodzinnego mającego max. dwa lokale mieszkalne.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

A. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MN

§ 16

USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa na działkach przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zbliżniaczonej lub w układzie szeregowym i atrialnym.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, w tym garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m² realizowane dla potrzeb obsługi funkcji podstawowej.
 - 3) W budynku mieszkalnym lub gospodarczym dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej jako miejsce pracy właściciela działki pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje zwiększonego transportu ciężarowego i wynikającej stąd uciążliwości na drodze osiedlowej wewnętrznej.
 - 4) Dopuszcza się: adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia i wymiany z zachowaniem skali i ukształtowania przestrzennego zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz przepisami odrębnymi.
 - 5) Plan zakazuje:
 - a) lokalizacji na terenach obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw i innych o funkcji niezgodnej z podstawą,
 - b) lokalizacje obiektów tymczasowych.
 - 6) Minimalną wielkość działki określa się 1600 m² dla terenów nieskanalizowanych i 800 m² po skanalizowaniu.
 - 7) Na działce plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z max dwoma lokalami mieszkalnymi, a także jednego budynku gospodarczego. Realizacja drugiego budynku mieszkalnego może mieć miejsce tylko po uprzednim wydzieleniu działki normatywnej ustalonej dla tego obszaru.
 - 8) Plan ustala zachowanie:
 - a) minimum 70% działki powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) cennej zieleni istniejącej i naturalnych oczek wodnych.
 - 9) Dla nowych obiektów plan ustala:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji, w tym dach o spadku min. 35⁰, gospodarczej 1 kondygnacji,
 - c) sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy,
 - d) wyznaczenie min. 2 miejsc parkingowych na działce dla funkcji usługowych,
 - e) adaptację istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy.
 - 10) Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenów:
 - a) kształt i wielkość działek winny być dostosowane do sposobu ich zagospodarowania z zachowaniem minimalnej wielkości i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m,

- b) wydzielone działki mają zabezpieczyć bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
- c) plan dopuszcza łączenie działek lub ich części w celu tworzenia nowych działek,
- d) plan dopuszcza, w wyniku wyznaczenia nowych ulic, parcelację plombą ustalającą działki o pow. minimum 500 m²,
- e) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu naruszających stosunki wodne na działkach sąsiednich,
- f) plan ustala prawo usytuowania budynków w granicy działki sąsiedniej, zabudowanej również w tej granicy, z zachowaniem zasady dobudowy budynku mieszkalnego do budynku mieszkalnego.

2. Zasady uzbrojenia terenów

Dla wyznaczonych planem terenów plan przyjmuje następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z realizowanej sieci wodociągowej.
- 2) Docelowo ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji zbiorczej.
Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) Wody opadowe należy zagospodarować powierzchniowo lub przez infiltrację.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.
Plan ustala przebudowę sieci energetycznych kolidujących z podstawowym układem urbanistycznym i infrastrukturalnym.
- 5) Zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci na warunkach określonych w planie energetycznym gminy,
- 6) Dopuszcza się alternatywne źródła energii.
- 7) Plan uwzględnia rozbudowę sieci telefonicznych w projektowanym układzie komunikacyjnym.
- 8) Plan ustala lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających układów komunikacyjnych.
Lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi jest dopuszczona pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.
Plan uwzględnia dotychczasowe decyzje dot. systemów infrastruktury.
- 9) Dla każdej działki należy przewidzieć miejsce dla ustawienia pojemników na odpady wg uchwalonego dla gminy systemu zbiórki odpadów.

B. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ M/U

§ 17

USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ M/U

- 1. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na planie symbolem: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MW/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną lub dobudowaną funkcją usługową nieuciążliwą.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, w tym garaże o powierzchni zabudowy do 100 m².
- 3) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy dla projektowanej funkcji mieszkaniowo – usługowej.
- 4) Plan wprowadza zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji usługowych bez funkcji mieszkaniowej (min. 50% pow. mieszkaniowej),
 - b) lokalizacji funkcji produkcyjnych,
 - c) lokalizacji funkcji rekreacyjnych i obiektów tymczasowych,
 - d) zmiany ukształtowania terenu naruszającej stosunki wodne na działkach sąsiednich.
- 5) Wielkość działek dla funkcji mieszkaniowo- usługowych ustala się na min. 2000 m².
- 6) Plan ustala:
 - a) minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) maksimum zabudowy kubaturowej 40% działki,
 - c) zachowanie cennej zieleni,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji (w tym poddasze o spadku min. 35⁰, a budynku gospodarczego do 1 kondygnacji),
 - e) obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych na działce,
 - f) gabaryty obiektów projektowanych winny odpowiadać istniejącej zabudowie,
 - g) szerokość frontu działki min. 25 m.

2. **Zasady uzbrojenia terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w § 16 ust. 2.**

C. TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

§ 18

USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW LOKALIZACJI FUNKCJI PUBLICZNYCH.

1. **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na których mogą być realizowane obiekty usług:**
 - 1) Plan dopuszcza możliwość lokalizacji obiektów użyteczności publicznej projektowanych jako inwestycje celu publicznego, kultury, usług i komercyjne na terenach zawierających funkcje usługowe, funkcje lokalizacji celów publicznych oznaczonych na planie symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U/MN, 6 U/MN, 7 U/MN, 8 U/MN, 9 U/MN, 10 U/MN, 1 P/U, 2 P/U, 4 P/U, 5 P/U, 5 MW/U, 10 M/U, 13 M/U, UKS, US, 2 ZP, ZC, NO. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną lub dobudowaną funkcją usługową nieuciążliwą.
 - 2) Realizacja obiektów użyteczności publicznej na terenach wymienionych w pkt.1 oprócz ustaleń obowiązujących dla danego terenu winna spełniać następujące wymagania:
 - a) Zagospodarowanie działki winno uwzględniać kompleksowe rozwiązania funkcjonalno – techniczne.

- b) Funkcja i lokalizacje obiektu użyteczności publicznej winny być podkreślone wzorowymi rozwiązaniami architektonicznymi wyróżniającymi przestrzeń publiczną.
- c) Zakaz budowy obiektów tymczasowych.

D. TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ U/MN

§ 19

USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

1. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UMN, 2 UMN, 3 UMN, 4 UMN, 5 UMN, 6 UMN, 7 UMN, 8 UMN, 9 UMN, 10 UMN:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza o charakterze usługowym, nieuciążliwa produkcja, handel.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa adaptowana i projektowana na wydzielonej działce, przeznaczenie dla działalności gospodarczej – zabudowa obiektami użyteczności publicznej.
- 3) Plan dopuszcza zmianę funkcji podstawowej produkcyjnej na mieszkaniową, przyjmując ustalenia jak dla działek mieszkaniowych.
- 4) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia technologiczne i funkcjonalne przyporządkowane funkcji podstawowej.
- 5) Minimalną wielkość działki produkcyjnej określa się na 3000 m² z wyjątkiem działek już zainwestowanych zabudową podstawową.
- 6) Plan ustala:
 - a) minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) adaptację czasową istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż wyznaczają to linie zabudowy, lecz nie przekraczającej linii rozgraniczających,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacji,
 - e) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych ulic,
 - f) zabezpieczenie odpowiednich miejsc parkingowych w obszarze działki,
 - g) podział terenów z zabezpieczeniem terenów pod infrastrukturę techniczną (kanalizacje i ścieki).

2. Zasady uzbrojenia terenów

Dla projektowanych terenów plan ustala obowiązek wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
- 2) Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego. Wyklucza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

- 3) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych winny być podczyszczone z substancji ropopochodnych i zawiesin i zagospodarowane w sposób zorganizowany (np. retencje) stosownie do przepisów szczególnych.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci.
Plan dopuszcza przebudowę kolidujących z projektowaną zabudową energetycznych sieci napowietrznych w uzgodnieniu z zarządzającym.
- 5) Zasilanie w gaz po wybudowaniu sieci.
- 6) Łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł.
- 8) Plan ustala lokalizację sieci i urządzeń w liniach rozgraniczających ulic.
- 9) Plan uwzględnia obowiązujące decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.
- 10) Plan wyklucza możliwość dzielenia działek poniżej normatywnych wielkości.

E. TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ U, U/P / P/U

§ 20

USTALENIA WSPÓLNE DLA TERTENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 1U/P, 2U/P, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U.**
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza bez sprecyzowanego profilu oznaczona symbolem literowym przed ukośnikiem.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczone oznaczone symbolem po ukośniku i uzupełniające-budynki i urządzenia techniczne i gospodarcze służące funkcji podstawowej.
 - 3) Plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w dobrym stanie technicznym na cele działalności o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym dla danego terenu.
 - 4) Plan dopuszcza dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą realizację funkcji mieszkaniowej wbudowanej lub jako budynki zblokowane z funkcją podstawową – bez prawa wydzielenia.
 - 5) Plan ustala obowiązek maksymalnej ochrony zieleni wysokiej.
 - 6) Plan wyklucza wprowadzenie nowych budynków mieszkalnych, nowej zabudowy siedliskowej oraz budynków i urządzeń dla hodowli.
 - 7) Plan zakazuje dokonywanie samowolnych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu.
 - 8) Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nowych. Dla obiektów adaptowanych dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy do 4 m od linii rozgraniczających, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
 - 9) Ogrodzenie działek plan ustala w liniach rozgraniczających lub cofnięte dla wykonania urządzeń terenowych, lub uniknięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem.
 - 10) Plan ustala obowiązujące standardy zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 2 ½ kondygnacji,
 - b) w granicach obszaru funkcjonalnego nakazuje się utrzymanie jednorodnego charakteru zabudowy o wysokich walorach architektonicznych,

- c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjnych nie związanych z bezpieczeństwem drogowym w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych
- 11) Wielkość i kształt wydzielanych działek winien być dostosowany do funkcji obszaru i nie mogą być mniejsze niż określone w parametrach poszczególnych terenów wielkości.
- 12) Podział terenu może być dokonany łącznie z wydzieleniem odpowiednich korytarzy terenowych dla realizacji ulic i uzbrojenia obsługujących wydzielane działki.
- 13) W wydzielanych działkach należy przewidzieć min. 30% terenów biologicznie czynnych.
- 14) W realizacji inwestycji należy przestrzegać wymagań wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 15) Wielkość wydzielanych działek ustala się na min.:
- 500m² dla funkcji U
 - 800 m² dla funkcji U/P
 - 3.000 m² dla funkcji P/U

2. Uzbrojenie terenów

- Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego.
- Plan ustala docelowy, zorganizowany system odprowadzania ścieków do oczyszczalni:
 - ścieki produkcyjne przed odprowadzeniem do kanalizacji winny być podczyszczone,
 - plan nie wyklucza dla terenów nie objętych zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
 - plan nie wyklucza w okresie przejściowym odprowadzania ścieków do szczelnych szamb dla działek objętych docelowym zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków,
 - ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych winny być podczyszczone z substancji ropopochodnych i zawiesin i wraz ze ściekami dachowymi odprowadzane do systemu wód powierzchniowych,
Urządzenia podczyszczające winny być zlokalizowane na terenie własnej działki.
Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych na teren.
- Zasilanie w energię elektryczną z systemu sieci energetycznych realizowanych zgodnie z planem energetycznym gminy uzgodnionego z właściwym Zakładem Energetycznym.
Prowadzenie linii średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
Lokalizacja stacji 15/0,4 kV nie wymaga zmiany niniejszego planu jeśli jest zgodna z potrzebami niniejszego planu.
- Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących ekologiczne paliwo.
- Każda działka winna być wyposażona w odpowiednie pojemniki na odpady gromadzone w ustalonym dla gminy systemie zbiórki odpadów.
- Plan ustala rozbudowę i budowę sieci telefonicznych w liniach rozgraniczających ulic.
- Realizacja sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi ulic wymaga uzyskania służebności terenowej.
- Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulic z wyłączeniem ciągów pieszo - jezdnych; wyklucza się parkowanie wzdłuż ulic głównych zbiorczych.

F. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ RM

§ 21

Barbara Wrońska

USTALENIA DLA PRZEKSZTAŁCENŃ FUNKCJONALNYCH I ZASAD
INWESTOWANIA

- 1) Przeznaczenie podstawowe- zabudowa zagrodowa dla obsługi terenów produkcji rolnej, gospodarstw hodowlanych i ogrodniczych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone – obiekty handlu hurtowego, składów i magazynów oraz usług służących i obsługujących produkcję rolną.
Wyznaczenie tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących funkcji podstawowych działki dla funkcji dopuszczonych winno uwzględniać przepisy szczególne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 3) Plan dopuszcza adaptację istniejącej w dobrym stanie zabudowy mieszkaniowej jako uzupełniającej oraz istniejący budynek produkcji zwierzęcej, wyklucza się lokowanie nowych funkcji mieszkaniowych i budynków hodowli fermowej.
- 4) Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk zagrodowych dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego.
- 5) Ustala się obowiązek:
 - a) zabezpieczenia istniejącego drzewostanu,
 - b) zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej dla ustalonych funkcji bezpośrednio z ulicy.
- 6) Zasady uzbrojenia terenu jak dla terenów działalności gospodarczej określone w § 20 ust. 2.

G. STREFA ROLNICZA R

§ 22

USTALENIA DLA UŻYTKOWANIA I INWESTOWANIA STREFY ROLNICZEJ

1. Przeznaczenie podstawowe – strefa upraw rolnych bez prawa zabudowy.
2. Plan dopuszcza lokalizację specjalistycznej zabudowy fermowej, a także inwestycji komunalnych i innych wymagających wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania, a ważnych dla rozwoju gminy.
3. Dopuszczoną realizację na wydzielanych działkach zabudowy należy poprzedzić postępowaniem zabezpieczającym ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ochronę wartości krajobrazowej.
4. Dopuszczona budowa obiektów może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
5. Zakazuje się dzielenia istniejących działek siedliskowych bez tworzenia nowego gospodarstwa rolnego.
6. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
7. Realizowana zabudowa winna wpisywać się w istniejącą strukturę przestrzenną.

H. TERENY KOMUNIKACJI

§ 23

1. W zakresie układu komunikacyjnego na obszarze opracowania planu ustala się tereny ulic i uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych.
2. Plan definiuje podstawowy układ ulic wg nawierzchni funkcjonalnej:

1) Ulica – droga wojewódzka (główna)	KDG ½
2) Ulica – drogi powiatowe (zbiorcza i lokalna)	KDZ ½
	KDL ½
3) Ulica – drogi gminne (lokalne)	KDL ½
(dojazdowe)	KDD ½
4) Ciąg pieszo-jezdny	KPJ
5) Tereny parkingów	KP
3. Plan ustala w liniach rozgraniczających ulic prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego. Plan zakazuje lokalizowania zabudowy niezwiązanej z ruchem drogowym w liniach rozgraniczających ulic.
4. Plan ustala, że parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania określone w przepisach szczególnych.
5. Plan określa obsługę terenów z ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz z ciągu pieszo-jezdnego z ograniczeniem tej obsługi z ulic zbiorczych. Dostępność drogi wojewódzkiej KDG ½ przez skrzyżowanie z ulicami zbiorczymi i lokalnymi. Plan dopuszcza parkowanie w ulicach lokalnych i dojazdowych.
6. Plan ustala docelowe linie rozgraniczające dla poszczególnych ulic zwymiarowane na rysunku planu.
7. W istniejącej zabudowie ustalenie docelowych linii rozgraniczających dotyczy stanu sytuacji koniecznej modernizacji wynikającej z zapewnienia bezpieczeństwa komunikacyjnego.
8. Dla aktualnego przebiegu drogi wojewódzkiej, a po realizacji nowego przebiegu plan ustala parametry drogi powiatowej.
9. Potrzeby parkowania plan lokalizuje w obrębie działek zainwestowania postulowanego, nowego. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów o funkcjach:
 - 1) biurowych, usług i handlu 30 miejsce postojowe / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) mieszkaniowych w zabudowie:

wielorodzinnej 1 m.p. / 1 mieszkanie,
jednorodzinnej 2 m.p. / 1 dom.
10. Dla przebiegu drogi wojewódzkiej nr 575 plan zakłada szerokość 30 m w liniach rozgraniczających naniesionych na rysunku planu.
11. Dla dróg powiatowych i starego przebiegu drogi wojewódzkiej plan ustala szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.
12. Drogi lokalne mają szerokość 12 m – 15 m w liniach rozgraniczających, a drogi dojazdowe 10 m w liniach rozgraniczających. Plan dopuszcza w okresie przejściowym dla istniejących ulic lokalnych i dojazdowych zmniejszenie szerokości do 8 m.
13. Dla ciągów pieszo – jezdnych ustala się minimalną szerokość 6 m w przypadku nie prowadzenia uzbrojenia i 8 m dla ciągu pieszo – jezdnego z koniecznością poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

**ROZDZIAŁ IV
SKUTKI PRAWNE PLANU****§ 24
Przepisy końcowe**

1. W zakresie wartości nieruchomości przyjmuje się wzrost wartości terenów przeznaczonych do inwestowania.
2. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami: U, U/MN, U/P, P, P/U – 10%
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U – 15%
 - 3) dla pozostałych funkcji – 0%.

§ 25

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słubice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

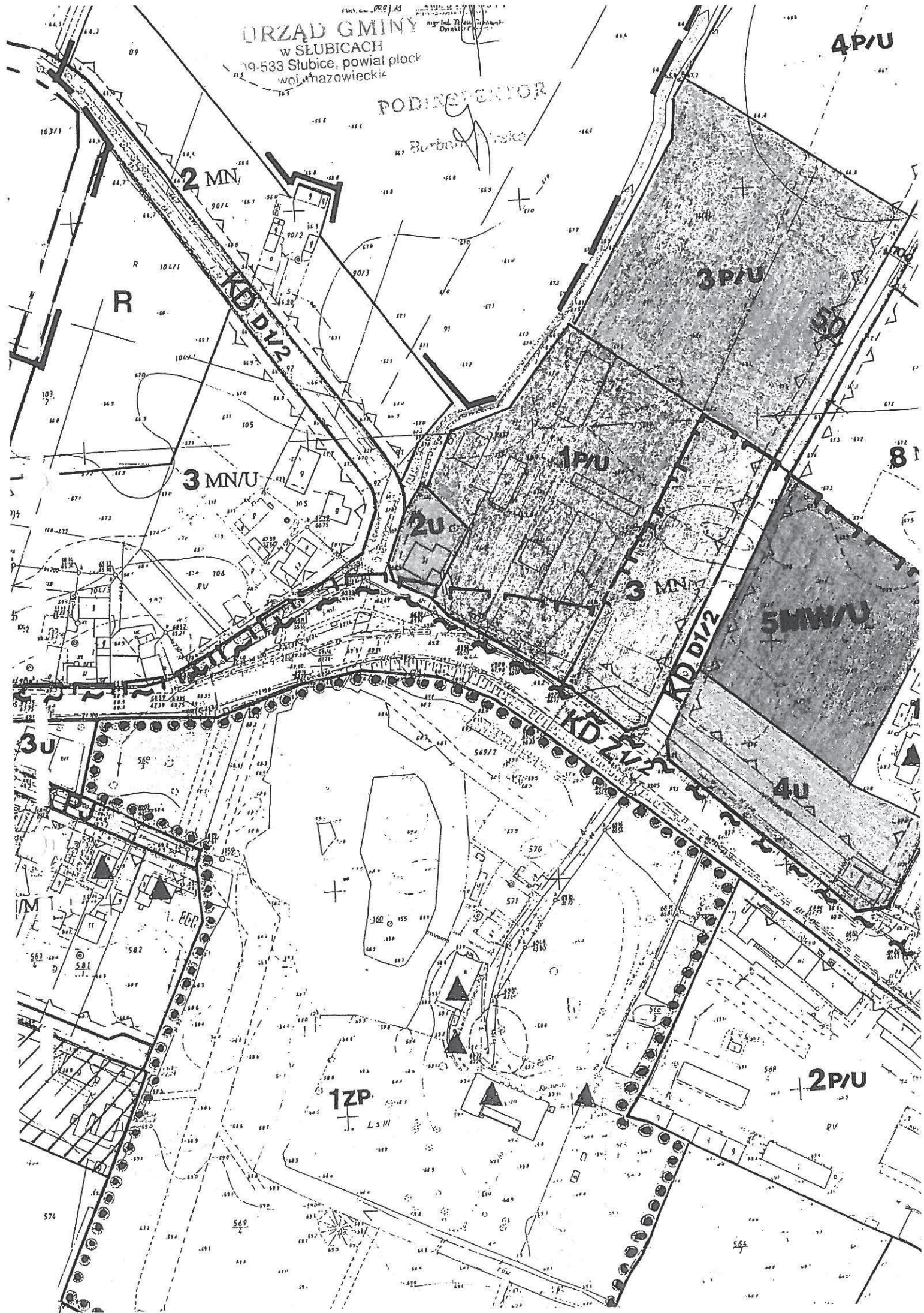


Barbara Słoboda
Zastępca Wójta

URZĄD GMINY
w SŁUBICACH
19-533 Słubice, powiat płocki
woj. mazowieckie

PODINŻEKTOR

4P/U



LEGENDA:

SKALA 1:2000

	GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
	TEREN ZESPOŁU PAŁACOWO - PARKOWEGO
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD GRANIC CMENTARZA GRZEBAŁNEGO WOLNA OD ZABUDOWY I PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY ZABYTKOWE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY REKREACJI I SPORTU
	TEREN USŁUG SAKRALNYCH
	TERENY TECHNICZNO - PRODUKCYJNE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	LASY I DOLESIE NIA
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN CMENTARZA
	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

TERENY KOMUNIKACJI **KD**

	DROGA / ULICA / GŁÓWNA
	ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY PRZEBIEG
	DROGA / ULICA / ZBIORCZA
	DROGI / ULICE / LOKALNE
	DROGI / ULICE / DOJAZDOWE
	CIĄGI PIESZO - JEZDNE
	TEREN PARKINGU

STAROSTA PŁOCKI
09-400 Płock
ul. Bielska 59

Nr sprawy GGN-III.6630.1003.2013

Płock, dnia 12.11.2013 roku

O P I N I A N R G G N - I I I . 6 6 3 0 . 1 0 0 3 . 2 0 1 3

koordynacji usytuowania projektu

Przedmiot uzgodnienia: **rozbudowa i przebudowa budynku, utwardzenie terenu, ogrodzenie, przyłącze wodociągowe, przebudowa kanalizacji sanitarnej**

wnioskodawca: **HOL-BUD Sp.z o.o.**
Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów Budowlanych
ul. Płocka 44A 09-500 Gostynin

inwestor: **Gmina Słubice**

wniosek z dnia: **11.10.2013 r**

znak: ---

data wpływu wniosku do zespołu: **08.11.2013 r**

Na podstawie art. 27 ust 2 pkt. 1 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tj. Dz. U. Nr 193 poz. 1287 z 2010r. z późn.zm.), §11 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).

dokonyję pozytywnej koordynacji usytuowania projektu położonego w obrębie Słubice gmina Słubice

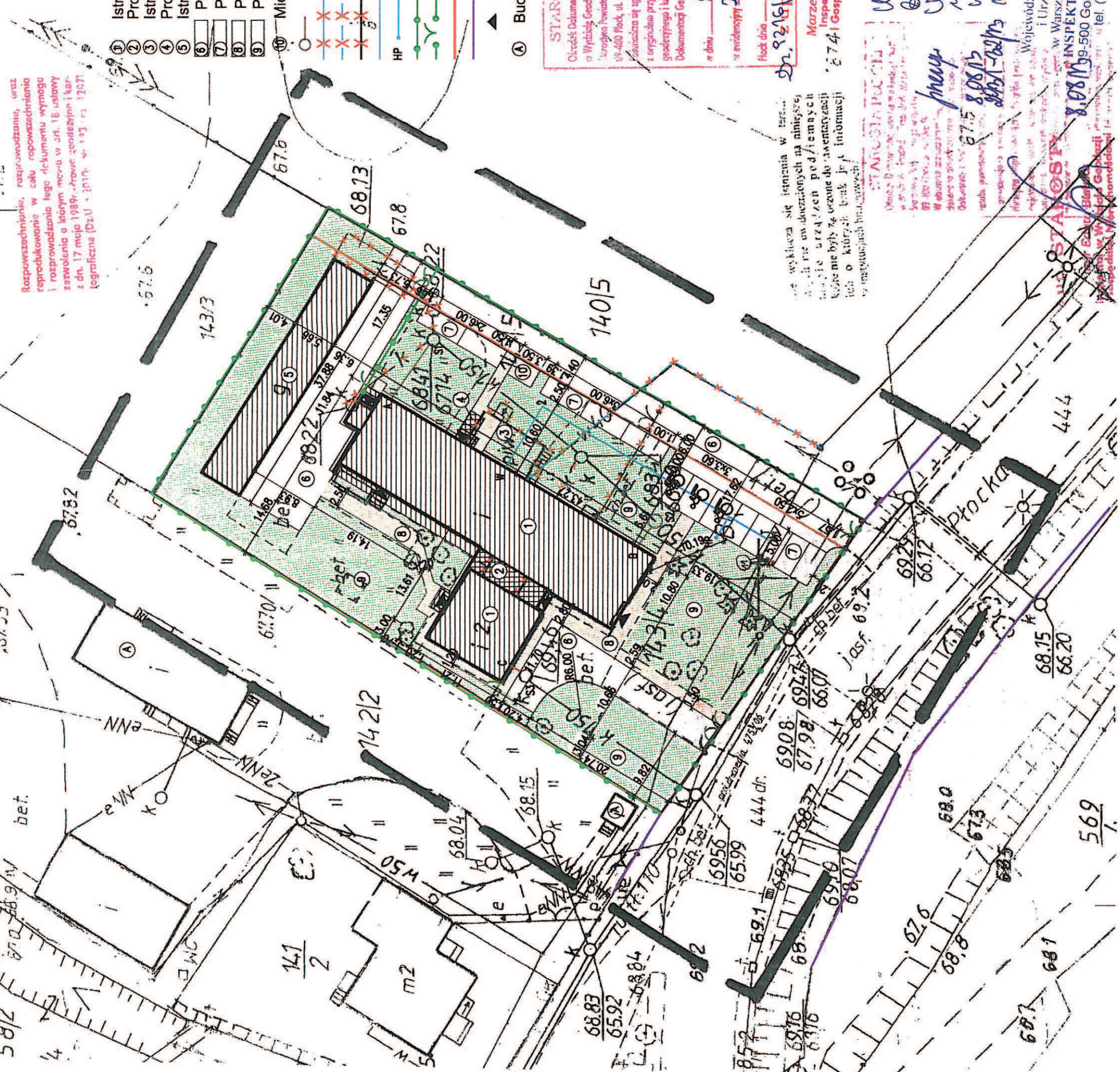
Uwagi i zalecenia:

1. Przypomina się wykonawcy o obowiązku ochrony punktów osnowy geodezyjnej art.15 i 48 ustawy z dnia 17.05.1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. Nr 193 poz. 1287 z 2010r. z późn.zm.).
2. Przypomina się inwestorowi, że sieć uzbrojenia terenu podlega inwentaryzacji i ewidencji. Po zrealizowaniu projektu przeprowadza się inwentaryzację art. 27 ustawy z dnia 17.05.1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. Nr 193 poz. 1287 z 2010r. z późn.zm.) oraz & 14 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).
3. W przypadku konieczności wycinki drzew uzyskać zgodę właściwych służb.
4. Informuje się, że inwestycja zlokalizowana jest na terenie drenowanym.
5. Zachować warunki w zakresie przestrzennego usytuowania projektu z uzyskanych uzgodnień branżowych w:
 - Telekomunikacji Polskiej S.A.,
 - ENERGA OPERATOR S.A.
6. Uzgodnienie zachowuje ważność przez okres 3 lat od dnia wydania opinii w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu - zgodnie z § 13 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).
7. Uzgodnienie traci ważność w przypadku, gdy inwestor albo organy administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego powiadomią zespół o utracie ważności, zmianie lub uchyleniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz pozwoleniu na budowę & 13 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).

z up. STAŃCOSTY

inż. Leszek Morywski
KONSTRUKTOR
ZESPÓŁU ZAGADNIANA
DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Rozpowszechnienie, rozprowadzenie, oraz reprodukcje w celu rozpowszechnienia i rozprowadzenia tego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dn. 17 maja 1989r. - Prawo odciskowe i kartograficzne (Dz.U. z 1990r. nr 193, poz. 1207).



LEGENDA:

- 1 Istniejące budynki objęte opracowaniem
- 2 Projektowany łącznik
- 3 Istniejąca kotłownia do rozbiórki
- 4 Projektowane schody z pochylnią do kotłowni
- 5 Istniejący budynek gospodarczy
- 6 Projektowane utwardzenie terenu z płyt ażurowych
- 7 Projektowane stanowiska postojowe z płyt ażurowych
- 8 Projektowane chodniki z kostki betonowej
- 9 Projektowane tereny zielone
- 10 Miejsce na pojemniki na śmieci
- 11 Projektowana instalacja kanalizacyjna
- 12 Istniejące przyłącze wodociągowe do likwidacji
- 13 Istniejące przyłącze wod. do likwidacji - wg odrębnego oprac.
- 14 Elementy istniejącego uzbrojenia do likwidacji
- 15 Projektowane przyłącze wodociągowe
- 16 Projektowany hydrant ppoż
- 17 Projektowane ogrodzenie
- 18 Projektowane bramy
- 19 Granice działek objętych opracowaniem
- 20 Linia rozgraniczająca drogi
- 21 Wejście do budynku

Ⓐ Budynki sąsiednie

Ⓜ ODBOJNICE SŁUPOWE Ø60 L=1,08m ZAMONTOWAĆ W ODLEGŁOŚCI 30cm OD SKRAJNI SŁUPA TELEFONICZNEGO

BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH HOL-BUD sp. z o.o. Gostyniń, ul. Płocka 44a, tel./fax. (24) 235 42 05	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W SŁUBICACH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
Nazwa obiektu	INWESTOR
Adres inwestycji	Projektanci/Projektant
Architektura:	Konstrukcja:
Instalacje sanitarne:	Asystenci projektanta
Temat rysunku	Skala
Data	Numer

STAROSTA PŁOCKI
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Wydziale Geodezji i Geoinżynierii Miejskiej
ul. Piłsudskiego 10, 26-600 Płock
Kontakt: 22 231 32 13
Data: 14.10.13
Podpis: [Signature]

INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI I GEODANII
Wojewódzki Zarząd Geodezji i Urządzeń Wodnych w Płocku
ul. Piłsudskiego 10, 26-600 Płock
Kontakt: 22 231 32 13
Data: 14.10.13
Podpis: [Signature]

Uzgodniono bez uwag. Ułogę nie melioracyjną we wskazanym terenie nie występuje

STAROSTA PŁOCKI
ZESPÓŁ UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1998r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2016r. Nr 182, poz.1287 z późn. zmianami) uzgodniono wytyczenie projektowanych ścieżek

Uzgodnienie nr 19

Uzgodnienie wytyczenia ścieżek (tablica 1) do wytyczenia i górnolotowej konstrukcji projektowanej przez jednostkę wykonawczą

W celu skoordynacji realizacji ścieżek na terenie inwestycji inwestor zobowiązany jest przedłożyć kopie z wytycznym i mapami projektowanymi w skali 1:1000 do wytyczenia i górnolotowej konstrukcji projektowanej

Uzgodnienie wytyczenia projektowanych ścieżek na terenie inwestycji przez okres 3 lat od dnia wydania opinii w sprawie wytyczenia i górnolotowej konstrukcji projektowanej. Uzgodnienie jest warunkiem wstępem do wydania pozwolenia na budowę. Uzgodnienie jest warunkiem wstępnym do wydania pozwolenia na budowę. Uzgodnienie jest warunkiem wstępnym do wydania pozwolenia na budowę. Uzgodnienie jest warunkiem wstępnym do wydania pozwolenia na budowę.

66M-III-663p.1003.2013

[Miejsce, opinia]

12. M. 2013

[Pisak, data]

STAROSTA PŁOCKI

mgr inż. Leszek M. [imię]
Przewodniczący zespołu
Zastępca Starosty Płockiego
Urząd Starosty Płockiego
ul. [adres]
17-000 Płock

DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów
Budowlanych HOL-BUD Sp. z o.o.

ul. Płocka 44a
09-500 Gostynin

Płock, dnia 03 listopada 2013 roku

Znak EOP-71MMD-003475-2013

Dot. **Wydania warunków technicznych na sposób zabezpieczenia istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z projektowaną przebudową i rozbudową ośrodka zdrowia w m. Słubice ul. Płocka**

Uzgodnienie nr 46/R4/2013

Ustala się następujące ogólne warunki techniczne uzgodnienia skrzyżowania istniejącej sieci energetycznej ENERGA OPERATOR SA Oddział w Płocku z projektowaną przebudową i rozbudową ośrodka zdrowia w Słubicach ul. Płocka dz. 143/4, 143/5

1. Powiadomić pisemnie o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz uzgodnić harmonogram niezbędnych wyłączeń linii energetycznych na czas wykopów, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w ENERGA OPERATOR SA Oddział w Płocku
2. W miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącą infrastrukturą energetyczną prace ziemne prowadzić ręcznie. Kolidujące miejsca winny być wytyczone i zlokalizowane w terenie przed przystąpieniem do robót ziemnych.
3. Wszelkie prace inwestor wykona własnym kosztem i staraniem.

Uzgodnienie traci ważność w wypadku, gdy:

1. Inwestor nie zrealizuje projektu w okresie 2 lat.
2. Dokona się zmiany projektowanych urządzeń lub ich trasy bez uzgodnienia z ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Płocku.

Integralną część uzgodnienia stanowi załącznik mapowy.

Z poważaniem

Kierownik
Działu Dokumentacji
Energetycznej Płock



Włodzimierz Wędzik

Przygotowała: Edyta Górecka

Rozpowszechnianie, rozprowadzanie, oraz reproduktowanie w celu rozpowszechniania i rozpraszania tego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Proszę geodetyznie i kartograficznie (Dz.U. z 2010r. nr 133 - cz. 1257)

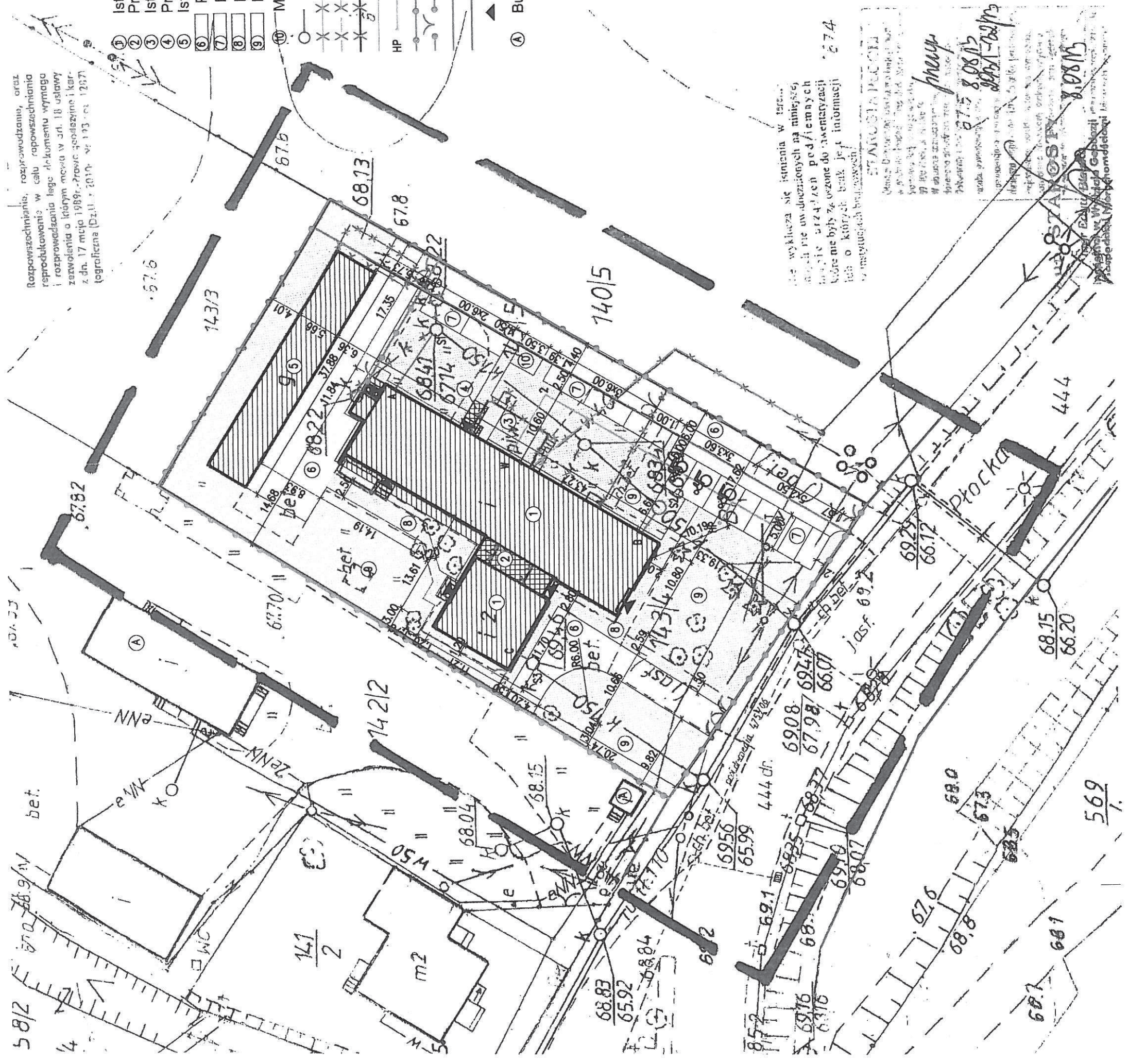
LEGENDA:

- 1 Istniejące budynki objęte opracowaniem
- 2 Projektowany łącznik
- 3 Istniejąca kotłownia do rozbiórki
- 4 Projektowane schody z pochylnią do kotłowni
- 5 Istniejący budynek gospodarczy
- 6 Projektowane utwardzenie terenu z płyt ażurowych
- 7 Projektowane stanowiska postojowe z płyt ażurowych
- 8 Projektowane chodniki z kostki betonowej
- 9 Projektowane tereny zielone
- 10 Miejsce na pojemniki na śmieci
- 11 Projektowana instalacja kanalizacyjna
- 12 Istniejące przyłącze wodociągowe do likwidacji
- 13 Istniejące przyłącze wod. do likwidacji - wg odrębnego oprac.
- 14 Elementy istniejącego uzbrojenia do likwidacji
- 15 Projektowane przyłącze wodociągowe
- 16 Projektowany hydrant ppoż
- 17 Projektowane ogrodzenie
- 18 Projektowane bramy
- 19 Granice działek objętych opracowaniem
- 20 Linia rozgraniczająca drogi
- 21 Wejście do budynku
- 22 Budynki sąsiednie

ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Płocku
ul. Wyszogrodzka 106; 09-400 Płock

Mapa nuntejsza stanowy załącznik do
uzgodnienia nr. 05.11 z 2013
Płock, dnia 20

	BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH HOL-BUD sp. z o.o. Gostynin, ul. Płocka 44a, tel./fax. (24) 235 42 05	
	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W SŁUBICACH WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURA	
Nazwa obiektu	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W SŁUBICACH WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURA	
Investor	GMINA SŁUBICE ul. PŁOCKA 32, 09-533 SŁUBICE	
Adres inwestycji	OSRDEK ZDROWIA W SŁUBICACH ul. Płocka, 09-533 dz. ewid. nr 143/4 i 143/5	
Projektanci/Projekt	mgr inż. arch. Mirosław Górecka-Szykiedans upr. nr 62/88	
Architektura:	mgr inż. Tomasz Reszkowski upr. nr MAZ/0159/PWOK/03	
Konstrukcja:	mgr inż. Piotr Lapiński upr. nr MAZ/0043/PWOS/12	
Instalacje sanitarne:	Asystent projektanta Dariusz Lewandowski	
Temat rysunku: SZKIC SYTUACYJNY		
Skala: 1:500	Data: 23.07.2013	Numer: S-01



nie wyklucza się istnienia w terenie...
niezgodnie z wytycznymi...
które nie były zebrane do dokumentacji...
lub o których brak jest informacji...
w mapach sytuacyjnych.

STANOWISKO PŁOCKA
Miejscowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock
tel. (24) 235 42 05, fax (24) 235 42 06
e-mail: geodezja@plock.gis.gov.pl

8.08.13
8.08.13



Płock, 29 października 2013r.

Domena Hurt
Dostarczanie i Serwis Usług
Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze 5 Radom
ul. 1-go Maja 7, 09-400 Płock
tel.: 24 266 48 94
www.hurt-tp.pl

HOL-BUD sp.z.o.o.
ul. Płocka 44a
09-500 Gostynin

Numer pisma: 26338/TOTCSBU/P/2013

Temat : warunki techniczne na zabezpieczenie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej

Szanowni Państwo!

w odpowiedzi na pismo dotyczące przebudowy i rozbudowy budynku Ośrodka Zdrowia wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr ewid.143/4 i 143/5 w miejscowości Słubice informuje że, projektowana inwestycja znajduje się w bezpośrednim zbliżeniu do istniejącej linii telekomunikacyjnej eksploatowanej przez TP S.A. W związku z tym należy, na koszt naruszającego stan istniejący, wykonać zabezpieczenie istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, zwracając szczególną uwagę na normatywne odległości.

Przedstawiam następujące rozwiązania techniczne, dotyczące sposobu zabezpieczenia istniejących urządzeń telekomunikacyjnych (zgodnie z załączoną mapą, stanowiącą załącznik do pisma):

1. Między projektowanym miejscem postojowym a istniejącym słupem telefonicznym należy ustawić odbojnice słupowe, lokalizując je min.0,3m od słupa telefonicznego.
2. W miejscach zbliżeń do istniejącej linii telefonicznej napowietrznej, istniejący słup telefoniczny na etapie wykonywania prac ziemnych zabezpieczyć przed uszkodzeniem poprzez zastosowanie dodatkowych szalunków lub wypór, w zależności od charakteru prowadzonych prac ziemnych, w celu zachowania stabilności linii napowietrznej.
3. Prace ziemne w bezpośrednim zbliżeniu do istniejącej sieci telekomunikacyjnej wykonywać ręcznie pod nadzorem pracownika TPS.A. Płock.
4. W przypadku wykonania dodatkowych zabezpieczeń lub przebudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej sposób rozwiązania technicznego zostanie przedstawiony przez pracownika TPS.A. na etapie wykonywania prac budowlanych i sprawowania nadzoru branżowego.
5. Zabezpieczenie wszystkich elementów infrastruktury telekomunikacyjnej musi być realizowane zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005r.
6. Zabezpieczenie urządzeń telekomunikacyjnych wykonać bez przerw w łączności.
7. Ponadto informujemy, że na obszarze objętym przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym istnieje prawdopodobieństwo występowania niezainwentaryzowanych urządzeń teletechnicznych. Jeżeli w trakcie wizji lokalnej, dokonywanej przez projektanta, zostaną stwierdzone różnice pomiędzy danymi otrzymanymi z TP S.A. a stanem w terenie, należy je niezwłocznie zgłosić do TP S.A., uzgodnić z właścicielem urządzeń teletechnicznych (sieci) oraz ująć w projekcie.
8. Dane techniczne dotyczące kabli zostaną udzielone w Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze w Płocku ul. 1-go Maja 7 (**sprawę prowadzi Marek Łakomy tel. 501 125 363**).
9. Przekazane dane nie zwalniają projektanta od dokonania wizji lokalnej w terenie.
10. Wszystkie prace związane z infrastrukturą telekomunikacyjną należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi pod ścisłym nadzorem przedstawicieli służb technicznych TP S.A.
11. Koszty zabezpieczenia urządzeń teletechnicznych wynikające z naruszenia lub konieczności zmian stanu dotychczasowego urządzeń liniowych przy zachowaniu dotychczasowych właściwości użytkowych i

parametrów technicznych oraz strat wynikłych z tytułu awarii związanych z zabezpieczeniem/przebudową, pokrywa naruszający stan istniejący.

12. Inwestor zobowiązany jest przed rozpoczęciem prac, których dotyczą niniejsze Warunki Techniczne pisemnie wystąpić z 14 dniowym wyprzedzeniem o formalne przekazanie placu budowy (spisanie protokołu przekazania placu budowy). TP.S.A. wskaże upoważnionego przedstawiciela w celu sprawowania odpłatnego nadzoru nad prowadzonymi robotami i ochroną infrastruktury teletechnicznej oraz dokonania odpłatnego odbioru końcowego. Inwestor zobowiązany jest zgłosić do TP S.A. prace min. na 14 dni robocze przed przystąpieniem do robót. Szczegóły dotyczące prowadzenia nadzorów i odbiorów końcowych oraz cennik tych usług można znaleźć na www.orange.pl/wniosek nadzor. Wykonywanie prac na sieci TP S.A. bez zgłoszenia jest naruszeniem własności TP S.A. i będzie zgłaszane organom ścigania! Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia prac należy kierować na adres:

Telekomunikacja Polska, Region Operacyjnego Utrzymania Sieci i Usług w Warszawie, Wydział Utrzymania Sieci ul.1-go Maja 7, 09-400 Płock,

Opłaty za świadczony nadzór nalicza się od chwili przybycia na plac budowy przedstawiciela TP S.A. zgodnie z przekazanym zawiadomieniem Inwestora do chwili zakończenia robót wymagających nadzoru. Opłaty naliczane są za cały okres pobytu przedstawiciela TP S.A. Potwierdzeniem sprawowania nadzoru jest Protokół Odbioru Końcowego/Nadzoru Właścicielskiego. Przedmiotowy dokument podpisują przedstawiciele TP S.A i Inwestora. W przypadku odmowy podpisania przez przedstawiciela Inwestora Protokół Odbioru Końcowego/Nadzoru Właścicielskiego TP S.A. zastrzega sobie prawo jednostronnego podpisania dokumentu. Przedstawiciel TP S.A. wskazuje w Protokole Odbioru Końcowego/Nadzoru Właścicielskiego przyczynę odmowy podpisania dokumentu przez przedstawiciela Inwestora. Protokół Odbioru Końcowego/Nadzoru Właścicielskiego jest podstawą naliczenia opłat za sprawowanie odpłatnego nadzoru.

Zakończone prace związane z przebudową infrastruktury TP S.A. należy zgłosić do odbioru zgodnie z ustawą Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. art. 3 pkt 14, co najmniej 14 dni przed planowanym odbiorem;

13. Niniejsze warunki techniczne ważne są przez okres 12 miesięcy od dnia ich wydania.

Z poważaniem

Bogusław Kulesza

Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi
o Infrastrukturze Radom


Załączniki: 1. Mapa
Otrzymują: 1. Adresat
2. a/a

Rozpowszechnienie, rozprowadzanie, oraz reprodukcje w celu rozpowszechniania i rozprowadzania tego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dn. 17 maja 1989r. Prawo oświadczenia i kar. tegraficzne (Dz.U. z 2019r. Nr 193, poz. 1297)

LEGENDA:

- 1 Istniejące budynki objęte opracowaniem
- 2 Projektowany łącznik
- 3 Istniejąca kotłownia do rozbiórki
- 4 Projektowane schody z pochylnią do kotłowni
- 5 Istniejący budynek gospodarczy
- 6 Projektowane utwardzenie terenu z płyt ażurowych
- 7 Projektowane stanowiska postojowe z płyt ażurowych
- 8 Projektowane chodniki z kostki betonowej
- 9 Projektowane tereny zielone
- 10 Miejsce na pojemniki na śmieci
- 11 Odbojnice słupowe Ø60 L=1,08m ZAMONTOWAĆ W ODLEGŁOŚCI 30cm OD SKRAJNI SŁUPA TELEFONICZNEGO

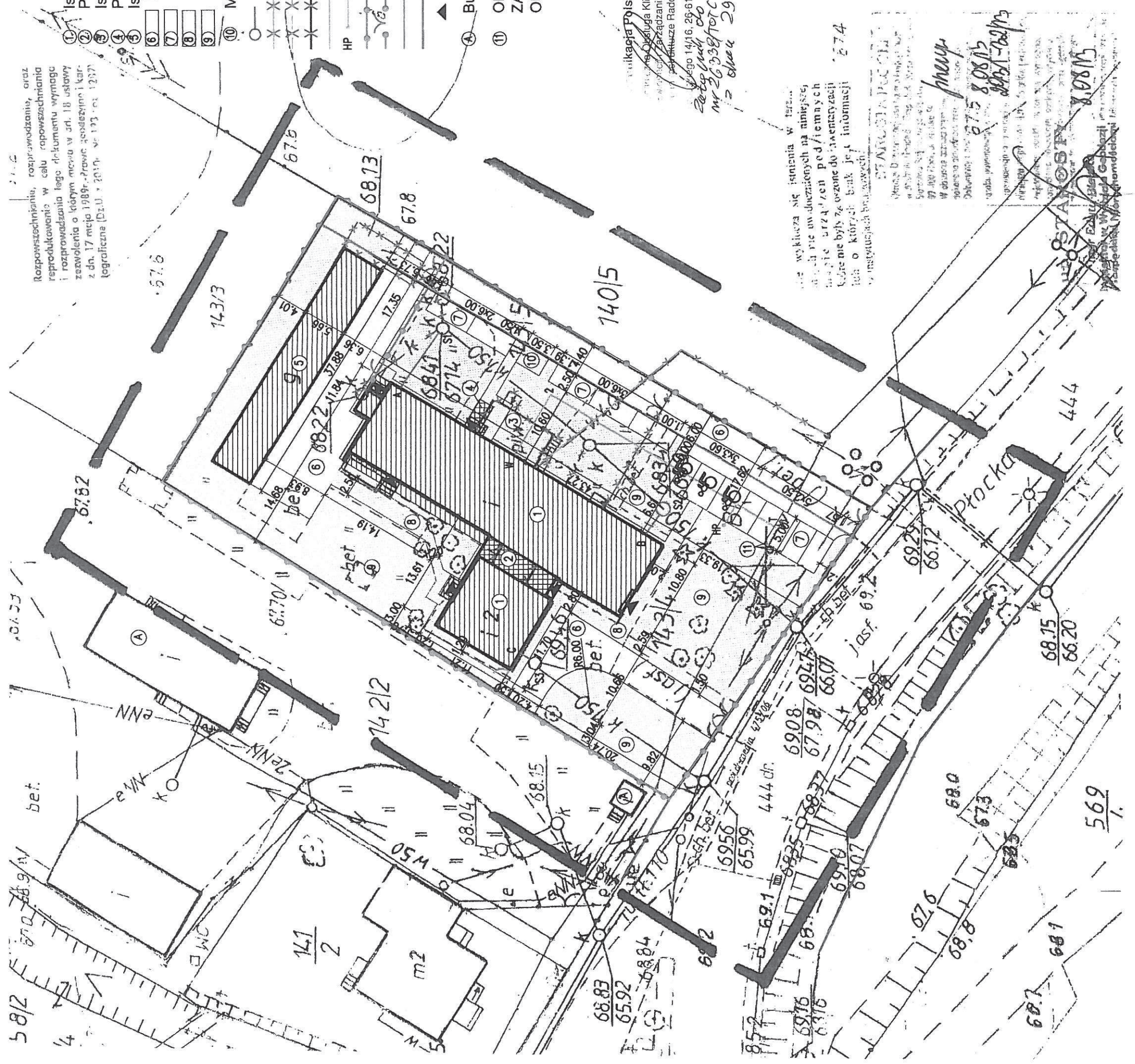
- Projektowana instalacja kanalizacyjna
- Istniejące przyłącze wodociągowe do likwidacji
- Istniejące przyłącze wod. do likwidacji - wg odrębnego oprac.
- Elementy istniejącego uzbrojenia do likwidacji
- Projektowane przyłącze wodociągowe
- Projektowany hydrant ppoż
- Projektowane ogrodzenie
- Projektowane bramy
- Granice działek objętych opracowaniem
- Linia rozgraniczająca drogi
- Wejście do budynku

 BIURO ROZWOJU I REALIZACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH HOL-BUD sp. z o.o. <small>Gosylin, ul. Płocka 41a, tel./fax. (24) 235 42 05</small>	
Nazwa obiektu	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W SŁUBICACH WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURA
Investor	GMINA SŁUBICE
Adres inwestycji	ul. PŁOCKA 32, 09-533 SŁUBICE
Projektanci/Projekt	OSRODEK ZDROWIA W SŁUBICACH ul. Płocka, 09-533 dz. ewid. nr 143/4 i 143/5
Architektura	mgr inż. arch. Mirosława Gardacka-Szykiedans upr. nr 62/88
Konstrukcja	mgr inż. Tomasz Reszkowski upr. nr MAZ/0159/PWOK/03
Instalacje sanitarne	mgr inż. Piotr Lapiński upr. nr MAZ/0043/PWOS/12
Asystenci projektanta	Dariusz Lewandowski
Temat rysunku	SZKIC SYTUACYJNY
Skala	1:500
Data	23.07.2013
Numer	S-01

Wzrost 14/16, 26-610 Radom
 nr 26338707C 604/12013
 z dnia 29.12.2013

nie wykazała się istnieniami w terenie...
 które nie były zebrane do dokumentacji...
 lub o których bank jest informacją...
 w istniejących budowlanych.

STANOWISKO
 8.08.13
 8.08.13
 8.08.13



Słubice 16.09.2013r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż zaprojektowana inwestycja „Przebudowa i rozbudowa budynku Ośrodka Zdrowia w Słubicach wraz z niezbędną infrastrukturą”, na działce nr ewid. 143/4 i 143/5 w Słubicach powiat płocki, jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27 października 2005 r.

Projektowana inwestycja polepsza i uzupełnia istniejący teren Ośrodka Zdrowia.

Projektowane elementy wraz z istniejącym zagospodarowaniem, będą tworzyły całość funkcjonalno-przestrzenną, zgodnie z §18 ust. 1 pkt. 2 ppkt.a) obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27 października 2005 r.

WOJCIŁ

Józef Walewski

Słubice, dnia 10.10.2013 r.

**Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów
Budowlanych „HOL-BUD” Sp. z o.o.
09-500 Gostynin, ul. płocka 44a**

PP.ZP.7023.26.2013

Odpowiadając na Państwa wniosek z dnia 19 września 2013 roku w sprawie określenia warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla przebudowy i rozbudowy byłego budynku Ośrodka Zdrowia wraz z infrastrukturą techniczną w Słubicach poniżej określam warunki do przedmiotowych sieci będących własnością Gminy Słubice:

1. Ścieki sanitarne należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej znajdującej się na terenie działki z uwzględnieniem przebudowy istniejącego przyłącza oraz budowy odcinka kanalizacji sanitarnej do studzienek kanalizacyjnych o współrzędnych: 68,41/6714, 68,34/66/90 i 69,46.
2. Zasilanie w wodę do celów socjalnych i przeciwpożarowych zaprojektować poprzez budowę nowego przyłącza z wcinką do głównej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren działki objętej projektowaniem wraz z budową nadziemnego hydrantu przeciwpożarowego i likwidacją starego przyłącza wodociągowego.
3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy bądź remontu istniejącego uzbrojenia.

WOJCI

Józef Walewski

Gmina Słubice
ul. Kościelna 31a
09-440 Staroźreby

OPINIA SANITARNA ZNS. 7170-686-224/13.GB

Na podstawie art. 3 pkt. 2 a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2011r. nr 212, poz. 1263 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z projektem budowlanym złożonym przy piśmie z dnia 09.09.2013r. (data wpływu do PSSE w Płocku 16.09.2013.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku

postanawia

uzgodnić projekt budowlany przebudowy i rozbudowy budynku Ośrodka Zdrowia w Słubicach przy ul. Płockiej 46, dz o nr ewid. 143/4 i 143/5 pozytywnie bez zastrzeżeń

UZASADNIENIE

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy i rozbudowy budynku Ośrodka Zdrowia w Słubicach.

Ośrodek Zdrowia zlokalizowany będzie w istniejącym budynku wolnostojącym dwukondygnacyjnym, w części parteru budynku. Użytkownik planuje przeprowadzić przebudowę i rozbudowę pomieszczeń dostosowując je do obowiązującego rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia z dnia 26 czerwca 2012r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą - Dz. U. z 2012, poz.739.

Do obiektu powadzą wejścia:

- Do Poradni Dzieci – od strony południowo – zachodniej budynku (zastosowany będzie rozdział czasowy przyjęć dzieci),
- Do Poradni dla Dorosłych – od strony południowo – zachodniej.

W skład obiektu wchodzi następujące pomieszczenia:

- ✓ wiatrołap – 6,30 m²
- ✓ hol + poczekalnia dla dorosłych – 63,63 m²
- ✓ gabinet zabiegowy dla dorosłych – 17,00 m²
- ✓ gabinet stomatologiczny – 20,40 m²
- ✓ WC męskie dla osób niepełnosprawnych - 6,55 m²
- ✓ WC damskie – 9,96 m²
- ✓ pokój pielęgniarski środowiskowej – 8,88 m²
- ✓ WC personelu - 3,33 m²
- ✓ gabinet lekarski – 15,17 m²
- ✓ magazyn leków – 5,17 m²

- ✓ rejestracja ogólna – 10,30 m²
- ✓ archiwum – 9,24 m²
- ✓ poczekalnia Poradni „K” – 8,29 m²
- ✓ pomieszczenie higienicznosanitarne - 4,57 m²
- ✓ gabinet ginekologiczny – 21,34 m²
- ✓ szatnia personelu – 7,14 m²
- ✓ pokój socjalny – 13,58 m²
- ✓ pomieszczenie odpadów medycznych – 2,34 m²
- ✓ magazyn środków czystości – 2,34 m²
- ✓ pomieszczenie sprzątaczkowe – 3,23 m²
- ✓ wiatrołap + wózkownia – 4,84 m²
- ✓ poczekalnia dzieci – 23,75 m²
- ✓ gabinet przygotowawczy – zabiegowy dzieci – 15,61 m²
- ✓ gabinet lekarski dzieci – 24,22 m²
- ✓ przedsionek – 5,36 m²
- ✓ WC dzieci – 4,50 m²
- ✓ pomieszczenie biurowe – 20,62 m²
- ✓ pomieszczenie gospodarcze - 5,65 m²
- ✓ korytarz – 2,24 m²
- ✓ przedsionek – 2,80 m²
- ✓ łazienka – 4,34 m²
- ✓ wiatrołap – 5,86 m²
- ✓ kotłownia olejowa – 9,82 m²
- ✓ magazyn paliw – 13,52 m²

Łączna powierzchnia użytkowa – 381,87 m², wysokość pomieszczeń 3,00 m.

W pomociu leczniczym będą świadczone usługi medyczne w zakresie:

- ❖ Poradni dla dorosłych,
- ❖ Poradni dzieci zdrowych z punktem szczepień,
- ❖ Poradni dzieci chorych,
- ❖ Poradni ginekologicznej,
- ❖ Poradni stomatologicznej,
- ❖ Świadczeń pielęgniarki środowiskowo – rodzinnej i położnej,
- ❖ Gabinetu zabiegowego.

We wszystkich pomieszczeniach znajduje się wentylacja grawitacyjna i mechaniczna.

Woda doprowadzona z wodociągu gminnego. Ścieki odprowadzone są do kanalizacji sanitarnej.
Teren wokół obiektu – utwardzony.

Wykończenie obiektu i wyposażenie wnętrza w meble i urządzenia właściwe dla projektowanego zakresu działalności.

Niniejsza opinia dotyczy projektu budowlanego przebudowy i rozbudowy budynku Ośrodka Zdrowia w Słubicach przy ul. Płockiej 46, dz o nr ewid. 143/4 i 143/5, na którym znajduje się klauzula zatwierdzenia przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku

Państwowy
Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Płocku-mieście na prawach powiatu
oraz powiatu płockim
lek. med. Roman Ostrowski
spec. epidemiolog

Załącznik:

4 egz. Projektu budowlanego przebudowy i rozbudowy budynku Ośrodka Zdrowia w Słubicach przy ul. Płockiej 46, dz o nr ewid. 143/4 i 143/5

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

