

Uchwała NrXXXII/236/2002  
Rady Gminy Słubice z dnia 31.07.2002 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Słubice

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jedn. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000 r., Nr 12, poz. 13 6, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 z 2001 r., Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100,poz,1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 zm. Dz. U. Nr 23 z 2002r. poz. 220) i uchwały Nr XXIII/174/2001 z dnia 29 czerwca 2001r.Rada Gminy Słubice.

uchwała

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice.

## I. Ustalenia ogólne

### § 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz \_\_warunków technicznego uzbrojenia działek o numerach ewidencyjnych 412/8 i 412/9 oraz części działki numer ewidencyjny 411/9 położonych we wsi Grzybów .
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do mniej szej uchwały.
3. Do planu dołączona jest prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
4. Grunty objęte opracowaniem zmiany planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

### § 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1/ zmiana funkcji działek z istniejącą zabudową zagrodową obecnie użytkowanych na cele produkcji rolnej ustalonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zatwierdzonym uchwałą Nr 15/111/88 Gminnej Rady Narodowej w Słubicach z dnia 8 grudnia 1988r. na funkcję produkcyjno-edukacyjno-oświatowo-kulturalną z towarzyszącą zabudową,
  - 2/ kształtowanie ładu przestrzennego,
  - 3/ określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 4 /zabezpieczenie interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego,
  - 5 / ustalenie zasad uzbrojenia terenu .
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1/ tereny zabudowy produkcyjno-edukacyjno-oświatowo-kulturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
  - 2 /tereny parkingu i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami KP,

- 3 /tereny zabudowy zagrodowej stanowiących zaplecze ośrodka produkcji rolnej o funkcji edukacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem MR/U,
- 4/ linie rozgraniczające ulicy lokalnej obsługującej teren zabudowy,
- 5 /linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu,
- 6/ zasady i warunki uzbrojenia technicznego,
- 7/ warunki obsługi komunikacyjnej,
- 8/ warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1/ linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie użytkowania,
- 2 /linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 3 /zasady kształtowania bryły budynków,
- 4 /zasady obsługi komunikacyjnej.

o o

Ilekróć w uchwale jest mowa o :

- 1/ **planie ogólnym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zatwierdzony uchwałą Nr 15/III/8 8 Gminnej Rady Narodowej w Słubicach z dnia 8 grudnia 1988r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 1 z 1989r), którego ważność została przedłużona uchwałą Nr XXII/179/93 Rady Gminy Słubice z dnia 16 grudnia 1993r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 1 z 1994r.), zmienionego uchwałą Nr VII/54/99 Rady Gminy Słubice z dnia 29 kwietnia 1999r. ( Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 74 poz.2278), skorygowanego uchwałą Nr IX/59/99 Rady Gminy Słubice z dnia 30 sierpnia 1999r.
- 2/ **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z przepisów ogólnych i prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3/ **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granice prawnie ustaloną w planie pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu,
- 4/ **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze,
- 5/ **funkcjach pomocniczych**- należy przez to rozumieć pomieszczenia na sprzęt gospodarczy sportowy, garaż uzupełniający funkcję podstawową.

## II. Ustalenia szczegółowe

### §4

1. Na terenie oznaczonym symbolem U obowiązuje:

- 1/ jako przeznaczenie podstawowe - funkcje - produkcyjno-edukacyjno-oświatowo- kulturalna, (młyn, silosy, piekarnia, stołówka, sala wykładowa, biuro, miniprzedszkole, zaplecze rehabilitacyjne, kawiarnia) oraz inne związane z funkcją podstawową,
- 2/ funkcje pomocnicze - mieszkalna i sportowo- rekreacyjna - (boisko i punkt widokowy) oraz gospodarcza - zbiornik na ścieki,
- 3/ zakaz budowy obiektów przemysłowo-składowych które nie są związane z funkcją podstawową.

2. Na terenie oznaczonym symbolem MR /U obowiązuje

- 1/ jako przeznaczenie podstawowe - funkcje edukacyjne w zabudowie zagrodowej stanowiącej ośrodek produkcji rolnej (budynki gospodarcze) oraz inne związane z funkcją podstawową,

2/ funkcje pomocnicze - mieszkalna i sportowo- rekreacyjna oraz przydomowa oczyszczalnia ścieków,  
3/ zakaz budowy obiektów przemysłowo-składowych, które nie są związane z funkcją podstawową.

3. Na terenie oznaczonym symbolem KP obowiązują:

- 1/ jako przeznaczenie podstawowe - funkcje komunikacyjne - parking i drogi wewnętrzne,
- 2/ funkcje wykluczone - funkcje wymagające obiektów kubaturowych

#### § 5

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Linie rozgraniczające obowiązujące :

- 1/ część zachodniej granicy działki nr 411/9 oraz wschodnia granica działki nr 412/8,
- 2/ linie rozgraniczające drogi gminnej nr 18.

Linie rozgraniczające - według wskazań na rysunku planu mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej rysunku planu to jest z dokładnością do + 1 metra,

2. Linie rozgraniczające orientacyjne - wewnętrzne granice terenów o różnych funkcjach do uściślenia w planach zagospodarowania działek.

3. Linie zabudowy nieprzekraczalne - dla budynków projektowanych 20 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej lokalnej - według rysunku planu.

Dla istniejących obiektów budowlanych przeznaczonych do adaptacji trwałej a usytuowanych między linią rozgraniczającą drogi gminnej, a linią zabudowy obowiązuje zakaz rozbudowy tych obiektów w kierunku linii rozgraniczającej drogi.

4. Warunki architektoniczne zabudowy:

- 1/ architektura budynków powinna być staranna, nawiązywać do dobrych tradycji regionalnych i harmonizować z krajobrazem,
- 2/ obowiązuje budowa budynków stałych, nie dopuszcza się obiektów prowizorycznych,
- 3/ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych - iicząc łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4/ dachy wielospadkowe,
- 5/ na etapie opracowania dokumentacji budowlanej projekty budowlane wraz ze szczegółowymi planami zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Samodzielnym Stanowiskiem Zarządzania Kryzysowego w Wydziale Zarządzania Kryzysowego Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Delegatura - Placówka Zamiejscowa w Płocku - celem uwzględnienia wymogów obrony cywilnej i obronnych w planowanych inwestycjach,
- 6/ projekty techniczne inwestycji usługowo-produkcyjnych wymagają odrębnych opinii sanitarnych Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku,
- 7/ ogrodzenie terenu do wysokości 1,5 metra, zaleca się stosowanie drewna i obsadzenie ogrodzenia żywopłotem. Linia ogrodzenia nie może przekroczyć granicy działki i linii rozgraniczającej drogi gminnej.

5. Komunikacyjną obsługę zabudowy ustala się poprzez ulicę lokalną KL (1x2) drogę gminną nr 18 ze Słubice do Janina .

6. Ustala się rozstaw linii rozgraniczających drogi gminnej nr 18 Słubice - Jamno -15 metrów.

7. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi gminnej zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych za 'Wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach.

## § 6

Ustala się warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu,

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego.

2. Odprowadzenie ścieków

1/ z ośrodka o funkcjach produkcyjno-edukacyjno-oświatowo-kulturalnych do zbiornika szczelnego opróżnianego okresowo z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Słubicach, Wyprowadzenie wentylacji ze zbiornika na ścieki w odległości minimum 7 metrów od pomieszczeń mieszkalnych i użyteczności publicznej

2/ z ośrodka produkcji rolnej - do osadników gnilnych trzcinowych

3/ docelowo odprowadzenie ścieków - do indywidualnej oczyszczalni ścieków.

3. Zaopatrzenie w ciepło dla celów bytowych, grzewczych i produkcyjnych - z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliw ekologicznych.

4. Usuwanie odpadów socjalno-bytowych poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów z wywozem na wysypisko odpadów w Grabowcu.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb bytowych, oświetlenia oraz dla celów grzewczych z istniejącej sieci ewentualnie po jej rozbudowie zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny w Gostyninie.

Należy opracować koncepcję zasilania energetycznego dla projektowanej oraz istniejącej zabudowy i uzgodnić w ZEP Dystrybucja Zachód Sp. z o.o. Dział Sieci w Płocku ul. Graniczna 79.

Ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię o dobiych parametrach technicznych. Wielkości maksymalnych mocy przyłączeniowych oraz odpowiadających im zabezpieczeń głównych dla obiektów produkcyjno-edukacyjno-oświatowo-kulturalnych oraz dla ośrodka rolnego zostaną określone przez Zakład Energetyczny na podstawie indywidualnego zapotrzebowania zgłoszonego przez inwestora w dalszej fazie procesu inwestycyjnego.

W przypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tych sieci może być zrealizowana jedynie przez właściciela tych sieci (przedsiębiorstwo energetyczne) na koszt przedmiotu, który tę zmianę spowoduje.

## i §<sup>7</sup>

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

1/ zakaz budowy nieszczelnych zbiorników na ścieki,

2/ zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla zaopatrzenia w ciepło,

3/ minimalne zagospodarowanie terenu zielenią 50 %, zachowanie w miarę możliwości istniejącej zieleni i drzew,

4/ zakaz odprowadzenia do wód i gleby nieoczyszczonych ścieków: ścieki technologiczne należy oczyszczać z zanieczyszczeń w granicach własnych lokalizacji,

5/ wynikająca z działalności produkcyjnej i usługowej eksploatacja instalacji wprowadzająca do powietrza pyły i gazy nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem lokalizacji.

### III. Przepisy końcowe

#### § 8

Na terenie objętym planem uchyla się ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym Zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zatwierdzonym uchwałą Nr 15/311/88 Gminnej Rady Narodowej w Słubicach z dnia 8 grudnia 1988r.

#### >§9

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę w wysokości...% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słubicach.

#### § 11

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Jan Dzięcki*  
Jan Dzięcki