

Uchwała Nr XXXIII/242/2002
Rady Gminy Słubice z dnia 30 sierpnia 2002 r.

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 jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 ze zmianami: Dz. U. Nr 41 z 1999 r. poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000 r.: Dz. U. Nr 12, poz.136; Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r.: Dz. U. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100,poz.1085; Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Dz. U. 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 jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220 i Nr 62 poz. 558) i uchwały Nr XXIX/215/02 z dnia 27 lutego 2002 r. Rada Gminy Słubice

uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 139 we wsi Potok na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 działki o numerze ewidencyjnym 139 położonej we wsi Potok.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
3. Do planu dołączona jest prognoza 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/ zmiany funkcji działki nr 139 w Potoku przeznaczonej pod uprawy polo we i ogrodnicze w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zatwierdzonym uchwałą Nr 15/111/88 Gminnej Rady Narodowej w Słubicach z dnia 8 grudnia 1988 r. na cele nierolnicze,
 - 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/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN (działka numer ewidencyjny 139),
 - 2/ teren drogi gminnej nr 20 dojazdowej - oznaczenie na rysunku planu symbolem 1 D 1/2 (numer ewidencyjny 109) i drogi gminnej nr 21 dojazdowej - oznaczenie na rysunku planu symbolem 2 D 1/2 (numer ewidencyjny 140),
 - 3/ linie rozgraniczające projektowanej działki budowlanej,

- 4/ linie zabudowy,
 - 5/ warunki zabudowy, jej ukształtowanie architektoniczne oraz zasady i warunki 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 działki budowlanej oraz terenów o różnym sposobie użytkowania,
 - 2/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 3/ zasady usytuowania i kształtowania bryły budynku mieszkalnego,
 - 4/ zasady obsługi komunikacyjnej.

§3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1/ **planie ogólnym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zatwierdzony uchwałą Nr 15/111/88 Gminnej Rady Narodowej w Słubicach z dnia 8 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 1 z 1989 r.), którego ważność została przedłużona uchwałą Nr XXII/179/93 Rady Gminy Słubice z dnia 16 grudnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 1 z 1994 r.), zmienionego uchwałą Nr VII/54/99 Rady Gminy Słubice z dnia 29 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 74 poz. 2278), skorygowanego uchwałą Nr IX/59/99 Rady Gminy Słubice z dnia 30 sierpnia 1999 r.
- 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, zagospodarowania i przeznaczenia terenu, przyjmuje się linie rozgraniczające ustalone w granicach opracowania planu oraz linie rozgraniczające postulowane poza granicami opracowania planu,
- 4/ linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania frontowej ściany budynku mieszkalnego,
- 5/ intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy działki budowlanej do powierzchni całkowitej działki wyrażony w procentach,
- 6/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze,
- 7/ **funkcjach pomocniczych** - należy przez to rozumieć pomieszczenia na sprzęt gospodarczy sportowy, garaż uzupełniający funkcje podstawową.

II. Ustalenia szczegółowe

§4

1. Na terenie oznaczonym symbolem MN obowiązuje jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszczalna funkcja pomocnicza - zabudowa gospodarczo - garażowa.
3. Intensywność zabudowy nie może przekraczać 20 %.
4. Obowiązuje zakaz wtórnego podziału działki budowlanej.
5. Na terenie oznaczonym symbolami ID 1/2 i 2 D 1/2 obowiązuje jako przeznaczenie podstawowe - funkcja komunikacyjna - drogi gminne nr 20 i nr 21 dojazdowe.
6. Linie rozgraniczające działki budowlanej ustala się według wskazanych na rysunku planu odległości odniesionych do punktów stałych to jest granic własności działki istniejącej, linie

podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej rysunku to jest z dokładnością do + 1 metra.

7. Linie rozgraniczające drogi gminnej dojazdowej ID 1/2 określa się jako ustalone w granicach opracowania i postulowane poza granicą opracowania - szerokość drogi w limach rozgraniczających - 10 metrów.

8. Linie rozgraniczające drogi gminnej dojazdowej 2 D 1/2 określa się jako ustalone w granicach opracowania i postulowane poza granicą opracowania - szerokość drogi w limach rozgraniczających - 8 metrów.

9. Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynku mieszkalnego - zostały określone jako odległości od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych na rysunku planu - 10 metrów od krawędzi drogi 2D 1/2 oraz 12 metrów od krawędzi jezdni drogi ID 1/2. .

§5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunki architektoniczne zabudowy:

1/ obowiązuje wolnostojący budynek mieszkalny,

2/ architektura budynku powinna być staranna, nawiązywać do dobrych tradycji regionalnych i harmonizować z krajobrazem,

3/ dopuszczalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji i poddasze użytkowe z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne. Obowiązuje dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachu od 35 do 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wykonaniu,

4/ linia zabudowy nieprzekraczalna - 10 metrów od krawędzi drogi 2D 1/2 oraz 12 metrów od krawędzi jezdni drogi ID 1/2 ,

5/ ogrodzenie terenu do wysokości 1,5 metra, zaleca się stosowanie drewna i obsadzenie ogrodzenia żywopłotem.

Zasady i warunki technicznego uzbrojenia terenu.

1. Na terenach w obrębie linii rozgraniczającej dróg dojazdowych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach .

2 Ustala się:

1/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego doprowadzającego wodę z ujęcia i stacji wodociągowej w Słubicach,

2/ odprowadzenie ścieków - do zbiornika szczelnego opróżnianego okresowo; usytuowanie zbiornika określone zostanie w indywidualnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu , wywóz ścieków na oczyszczalnię ścieków w Słubicach lub Sannikach,

3/ zasilanie w energię elektryczną dla potrzeb bytowych i oświetlenia z istniejącej linii energetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny Płock Dystrybucja Zachód. Ewentualne kolizje projektowanej zabudowy z istniejącą siecią energetyczną będą usunięte na koszt inwestora.

Przyłącze do budynku mieszkalnego kablowe. Ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię o dobrych parametrach technicznych . Przyjmuje się zasilanie trójfazowe 13,2 (kW) mocy przyłączeniowej oraz 20(A) zabezpieczeń głównych przedlicznikowych. Oświetlenie drogi gminnej z wykorzystaniem istniejącej linii nn,

4/ zaopatrzenie w gaz z butli gazowej,

- 5/ zaopatrzenie w ciepło dla celów bytowych i grzewczych z indywidualnej kotłowni z wykorzystaniem technologii i paliw ekologicznych,
- 6/ gromadzenie odpadów w systemie indywidualnym z zastosowaniem szczelnych pojemników przy zachowaniu wstępnej segregacji odpadów, wywóz odpadów na wysypisko w Grabowcu.
- 7/ w przypadku kolizji z istniejącą siecią drenarską ewentualna przebudowa systemu drenarskiego na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Płocku oraz Spółką Wodną,
- 8/ w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną inwestor nawiąże kontakt z Telekomunikacją Polską S. A. Oddział w Płocku.

§7

Warunki obsługi komunikacyjnej

1. Ustala się dojazd do działki z drogi gminnej 1 D 1/2 - do Potoku Czarnego - dojazdowej (numer ewidencyjny 109) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów.

§ 8

Warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego :

- 1/ zakaz budowy nieuszczelnego zbiornika na ścieki,
- 2 / zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla zaopatrzenia w ciepło,
- 3/ obsadzenie działki zielenią ozdobną i użytkową.

III. Przepisy końcowe

§9

Na terenie objętym planem uchyla się ustalenia miejscowego ^planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zatwierdzonego uchwałą Nr 15/111/88 Gminnej Rady Narodowej w Słubicach z dnia 8 grudnia 1988r.

§ 10

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę w wysokości 50% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słubicach.

§ 12

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia..

Jan Osiecki
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
SŁUBICE
Jan Osiecki