Uchwała Nr XXI/196/2016

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 21 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, zwany dalej planem, na podstawie uchwały Nr VI/52/2015 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 maja 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/84/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 czerwca 2011 r. o uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zmienioną Uchwałą Nr LIV/430/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 3 pkt 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 18,3 ha, który położony jest w południowo-wschodniej części miasta Słubice.

Integralną częścią planu są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu, w skali 1: 500;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć pokazaną na rysunku planu linię, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających terenu, w jakiej można sytuować zabudowę oraz obiekty małej architektury, obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy stacji transformatorowych oraz portierni;
3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji zabudowy, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym tych obiektów, z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, na działce w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
7) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy, zlokalizowanej na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian w stanie wykończonym, w przypadku wiat – przez rzut powierzchni dachu, na powierzchnię działki;
8) zabudowie – należy przez to rozumieć obiekty wymienione w § 11 pkt 1 lit. a - j.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) symbol określający przeznaczenie terenu;
4) wymiary.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny oznaczone symbolami **1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U** – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej,
b) tereny oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2) na terenach **1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U** ustala się możliwość:

a) realizacji jednej z wymienionych funkcji,

b) występowania obu funkcji w jednakowych proporcjach,

c) dominowania jednej z funkcji;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg wewnętrznych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zagospodarowanie odpadów należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne.

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej: nie określa się.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U** – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej:

1) przeznaczenie

a) budynki i budowle przemysłowe, w tym produkcyjne,

b) budynki i budowle magazynowe lub składowe,

c) budynki i budowle usługowe, w tym stacje paliw;

d) budynki gospodarczo-garażowe,

e) wiaty,

f) budynki sanitarne, socjalne, biurowe lub inne niezbędne do prowadzenia produkcji lub usług,

g) zbiorniki przemysłowe,

h) obiekty małej architektury,

i) tymczasowe obiekty budowlane,

j) portiernie,

k) place składowe,

l) dojścia i dojazdy,

m) miejsca parkingowe,

n) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 3,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) dla budynków i budowli wymienionych w pkt 1 oraz tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:

a) wysokość: maksymalnie 30,0 m, w tym wysokość wieży elektrowni wiatrowej, mierzonej od poziomu terenu do skrajnego punktu łopaty śmigła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej realizowanej w oparciu o § 15,

b) dach:

- kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie dla dachów o nachyleniu do 12^0 i równym: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany,
- pokrycie dla dachów o nachyleniu powyżej 12^0 : papy, gonty, membrany, dachówki cementowe, ceramiczne, bitumiczne, pokrycia blaszane;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 8,0,

b) minimalny: 0,01;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,80 powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 0,10 powierzchni działki budowlanej;

7) miejsca parkingowe:

a) w ilości:

- minimalnie 1 miejsce parkingowe na 400 m^2 powierzchni użytkowej budynków i budowli produkcyjnych, składów, magazynów,
- minimalnie 1 miejsce parkingowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków i budowli usługowych,

b) lokalizacja i konstrukcja nawierzchni miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony wód, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów.

2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:

a) z zastrzeżeniem lit. d, powierzchnie działek, nie mniejsze niż: 2000 m^2;

b) z zastrzeżeniem lit. d, szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 20 m;

c) nowe granice działek wyznaczać pod kątem 90^0 w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, z tolerancją do 2^0;

d) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przy realizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przy lokalizacji usług o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługę komunikacyjną ustala się z dróg wewnętrznych;

2) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**, ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 25,0 m do 114,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z komunikacją i jej obsługą, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury,

3) ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej:

a) ścieki bytowe, komunalne lub przemysłowe: do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) wody opadowe i roztopowe

- pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, z terenów przemysłowych, usługowych, z dróg i parkingów: przy zachowaniu przepisów odrębnych odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, jak dachy budynków odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

c) woda: z sieci wodociągowej, dopuszcza się własne ujęcie wody, a do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych;

d) energia elektryczna: z istniejących sieci energetycznych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW opartych na źródłach energii obejmujących energię: wiatru, promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną;

e) gaz: z istniejącej sieci gazowej;

f) ciepło: przy wykorzystaniu stosować paliwa płynne, gazowe, ciekłe lub stałe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW opartych na źródłach energii wymienionych w lit d;

g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej, w wysokości: 1%,

2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych, w wysokości: 1%.

W granicach obszaru określonego w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały, oznaczonego jako: **1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U** – "tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej" oraz **1KDW, 2KDW, 3KDW** – „tereny dróg wewnętrznych" tracą moc:

1) uchwała Rady Miejskiej w Słubicach Nr LVI/358/98 z dnia 18 czerwca 1998 r w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego Nr 15 z 1998 r., poz. 187);

2) uchwała Rady Miejskiej w Słubicach Nr XLI/397/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 20 z 2010 r., poz. 349).

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Olejniczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/196/2016
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 21 czerwca 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DLA POTRZEB KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ W SŁUBICACH

N

0 40 80 100m

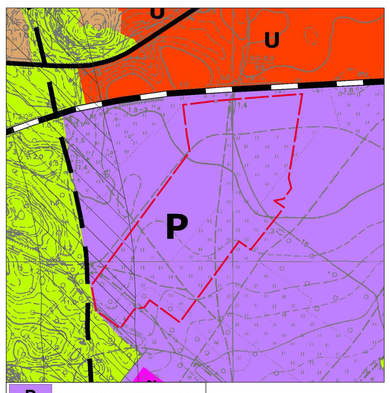
SKALA 1:500

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice

SKALA 1:5000

0 125 250 500m

granica obszaru objętego uchwałą



P	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
	LINIE KOLEJOWE
	KORYTARZE PLANOWANYCH OBWODNIC MIEJSCOWOŚCI

OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P,U — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ LUB USŁUGOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/196/2016
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 21 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DLA POTRZEB KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ W SŁUBICACH

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 17 pkt 11 (j. t. Dz.U. z 2016 r., poz. 778) stwierdza się, że w wyznaczonym terminie wyłożonego do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu miejscowego nie zostały wniesione żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/196/2016
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 21 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DLA POTRZEB KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ W SŁUBICACH, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W niniejszej uchwale nie wyznacza się terenów publicznych, których wykup lub utrzymanie należałoby do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadanie w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Słubice oraz Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Słubice.

4. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 i §2 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Słubice", będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych