

Uchwała Nr XXII/207/2016

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice dla terenu przy ul. Daszyńskiego.

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 ze zm.) 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. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice dla terenu przy ul. Daszyńskiego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słubice, przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr LIV/430/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Miasta Słubice dla terenu przy ul. Daszyńskiego”, opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej i podziemnej w tym możliwości usytuowania ścian na granicy działki, nie dotyczy ona elementów takich jak gzymsy, pilastry, okapy, rynny, elementy okien, daszków, wykuszy itp. oraz niezbędnych konstrukcji posadowienia budynków;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować minimum 70% elewacji części nadziemnej zabudowy oraz linię, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy podziemnej, przy czym nie dotyczy ona elementów takich jak gzymsy, pilastry, okapy, rynny, elementy okien, daszków, wykuszy itp. oraz niezbędnych konstrukcji posadowienia budynków;

- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 4) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi niewymagające decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 6) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 51% terenu;
- 7) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zajmuje nie więcej niż 49% terenu.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **U/MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **MW/U**.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie lokalizowania budynków i budowli o określonych w planie parametrach w granicy działek 678, 680/1 i 680/2, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie realizacji dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji, reklam i szyldów z uwzględnieniem zapisów paragrafu 6.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz ochrony GZWP nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” poprzez nakaz przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi i pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami **U/MW** i **MW/U**, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu standardów emisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B1, dla której obowiązują następujące nakazy:

- 1) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zachowania istniejących budynków znajdujących się przy ul. Daszyńskiego 5 oraz ul. Kościuszki 32 z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy lub odbudowy, na zasadach określonych w paragrafie 8 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji reklam powyżej 50 m² powierzchni;
- 4) w przypadku realizacji ogrodzeń zastosowanie materiałów tradycyjnie używanych takich jak kamień, cegła, klinkier, drewno oraz metal z wykluczeniem ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Na terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **U/MW**, gdzie zabudowa usługowa stanowi przeznaczenie podstawowe, a zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych o funkcjach usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garażowych oraz budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu, przy uwzględnieniu w szczególności uwarunkowań wskazanych w paragrafie 6;
- 2) wysokość nie większą niż 16 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) dla nowych budynków dachy płaskie;
- 4) dla istniejących budynków dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 48°;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków o funkcji gospodarczej lub rekreacyjnej o następujących parametrach:
 - a) wysokość nie większą niż 5 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° bądź dachy płaskie,
- 6) powierzchnię zabudowy od 30% do 90% powierzchni działki budowlanej;

- 7) intensywność zabudowy od 0,5 do 4;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną od 2% do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dla istniejących budynków dopuszcza się remont z prawem przebudowy, rozbudowy lub odbudowy na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.

§ 9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług **MW/U**, gdzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowi przeznaczenie podstawowe, a zabudowa usługowa przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w parterze budynku, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu, przy uwzględnieniu w szczególności uwarunkowań wskazanych w paragrafie 6;
- 2) wysokość nie większą niż 16 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 48°;
- 4) powierzchnię zabudowy od 30% do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,5 do 4;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną od 1% do 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110°;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Dostęp do działek budowlanych, istniejącymi zjazdami z dróg publicznych – ulicy Daszyńskiego i ulicy Kościuszki znajdujących się poza granicą opracowania zmiany planu.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej innej niż handlowa;
- 2) 1 stanowisko postojowe dla usług handlu na każde 50 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) 1 stanowisko postojowe na lokal mieszkalny,

2. Dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych nadziemnych i podziemnych, o ile pozwalają na to stosunki gruntowo – wodne.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepło ustala się nakaz:

- 1) utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu;
- 2) lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenia ludności w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) zaopatrzenia systemu wodociągowego w punkty hydrantowe usytuowane w obrębie terenu planu zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. W granicach obszaru określonego w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały, oznaczonego jako **U/MW** "teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej" oraz **MW/U** „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług", traci moc Uchwała nr XXVII/265/01 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice. (Dz. U. Woj. Lubus. Nr 23, poz. 261 z dnia 19 czerwca 2001 r.)

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Olejniczak

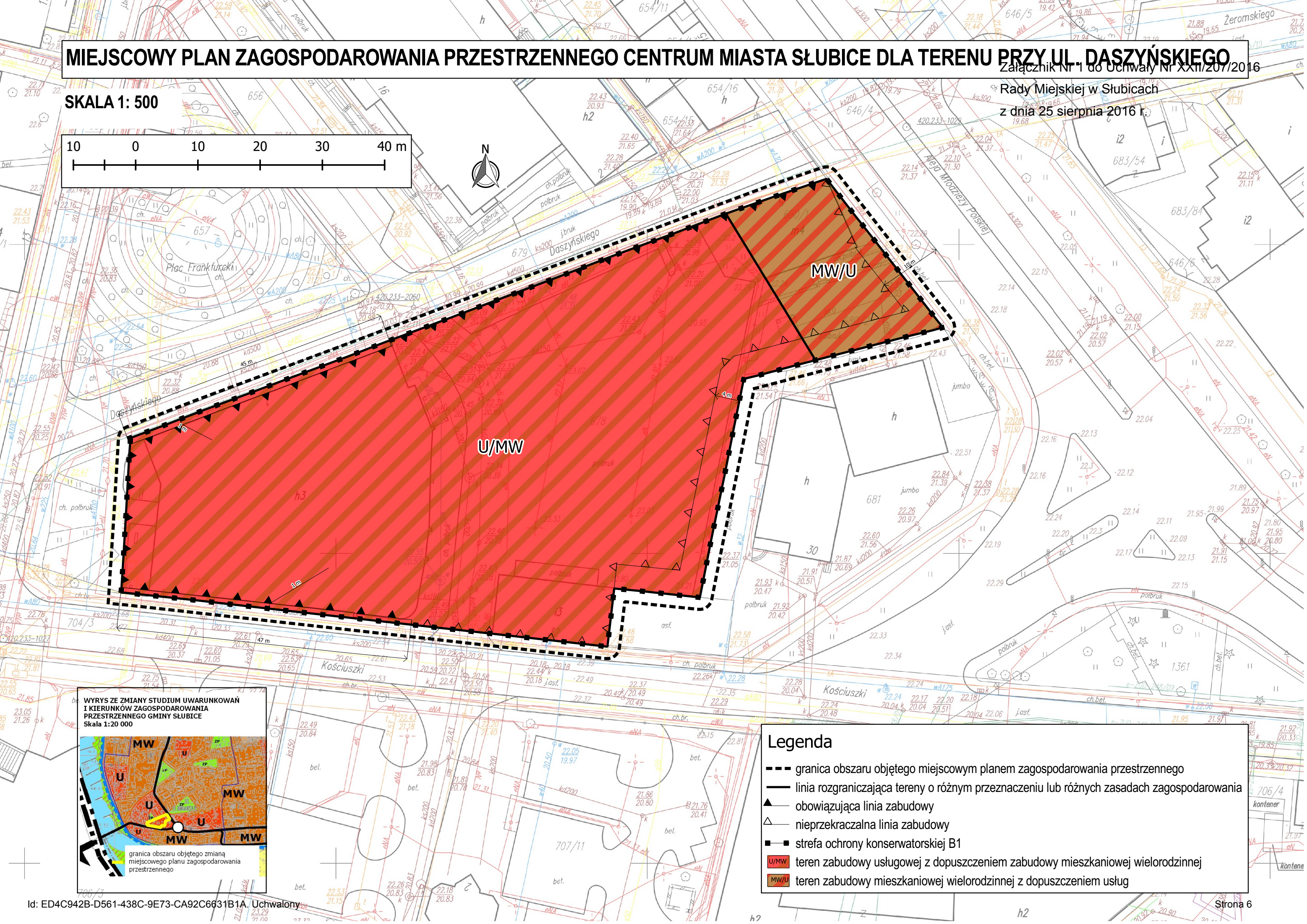
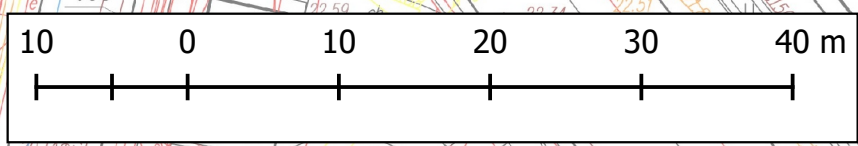
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM MIASTA SŁUBICE DLA TERENU PRZY UL. DASZYŃSKIEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/207/2016

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

SKALA 1: 500



- ### Legenda
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲ obowiązująca linia zabudowy
 - △ nieprzekraczalna linia zabudowy
 - strefa ochrony konserwatorskiej B1
 - U/MW teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXII/207/2016

Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CENTRUM MIASTA SŁUBICE DLA TERENU PRZY
UL. DASZYŃSKIEGO.**

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

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM MIASTA SŁUBICE DLA TERENU PRZY UL. DASZYŃSKIEGO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice dla terenu przy ul. Daszyńskiego zadań z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Słubice.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej