

UCHWAŁA NR XXXIII/274/2017

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice, dla terenu przy ul. Wojska Polskiego/Chopina.

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice, dla terenu przy ul. Wojska Polskiego/Chopina, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słubice - uchwała nr LIV/430/2014 Rady Miejskiej w Słubicach 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. Wojska Polskiego/Chopina”, 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 o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) „obowiazujacej linii zabudowy” – nalezy przez to rozumiec linie, ktorej nie moze przekroczyc zadna czesc obiektu budowlanego oraz wzdluz ktorej musi sie znajdowac przynajmniej 80% dlugosci sciany frontowej budynku;
- 2) „dachu plaskim” – nalezy przez to rozumiec dach o kacie nachylenia polaci dachowych nie wiekszym niz 15°;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” – nalezy przez to rozumiec przeznaczenie, ktore zajmuje co najmniej 51% terenu;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – nalezy przez to rozumiec przeznaczenie, ktore zajmuje nie wiecej niz 49% terenu;

5) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **U/MW**.

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

- 1) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków w granicy z działką o nr ewid. 487 lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów, umieszczanych na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji na terenach, tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 5 m²;
- 8) w przypadku realizacji ogrodzeń, dopuszczenie stosowania wyłącznie materiałów tradycyjnie używanych takich jak kamień, cegła, klinkier, drewno oraz metal z wykluczeniem ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **U/MW** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się nakaz zastosowania przepisów odrębnych w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem;
- 2) obejmuje się cały obszar objęty planem strefą ochrony konserwatorskiej B1, jako teren historycznego układu urbanistycznego Słubic, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenu U/MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie zabudowa usługowa stanowi przeznaczenie podstawowe, a zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przeznaczenie dopuszczalne;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych oraz budynków usługowo-mieszkalnych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,4 do 2,4;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 5% powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) od strony frontowej nakaz zastosowania dachów skośnych, o kącie nachylenia połaci powyżej 35°, usytuowanych kalenicą główną równoległe do dróg – ul. Chopina i ul. Wojska Polskiego;
- 8) wysokość budynków maksymalnie 15,0 m;
- 9) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem kondygnacji podziemnych, o ile pozwalają na to stosunki gruntowo – wodne;
- 10) zastosowanie dla dachów dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 900 m².

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina Kopalna Wielkopolska nr 144.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 900 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z ul. Chopina, położonej poza obszarem opracowania planu.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację miejsc do parkowania w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej innej niż handlowa,
 - b) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży, dla usług handlu,
 - c) 1 miejsce na lokal mieszkalny,
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej;
- 3) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz podłączenia do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 7) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie podłączenia do sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii;
- 10) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 17. W granicach obszaru, określonego w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały, oznaczonego jako: U/MW – „teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” 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. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 23, poz. 261).

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Olejniczak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice, dla terenu przy ul. Wojska Polskiego/Chopina

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/274/2017

Rady Miejskiej w Słubicach

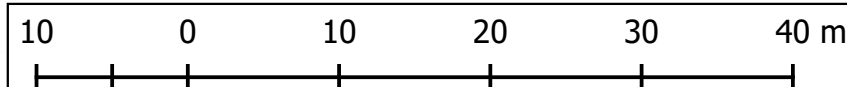
z dnia 23 marca 2017 r.

Legenda

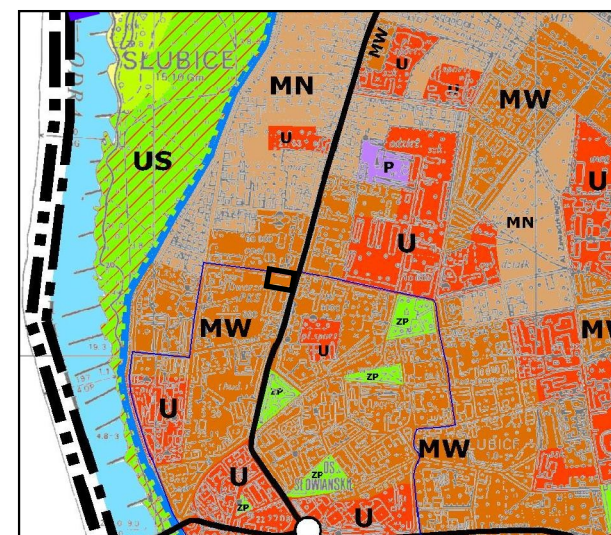
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego odsunięta o 2 m
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ obowiązująca linia zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej B1
- U/MW teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Skala 1: 500



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUBICE
SKALA 1:20 000



Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego położony jest w obrębie Głównego Zbiornika
Wód Podziemnych Dolina Kopalna Wielkopolska nr 144.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXIII/274/2017
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice, dla terenu przy ul. Wojska Polskiego/ Chopina.

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 wyznaczonym terminie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, nie zostały wniesione żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 (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. Wojska Polskiego/Chopina 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