

UCHWAŁA NR XXXVI/297/2017

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Słubice w miejscowości Kunice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/145/2016 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kunice obejmującej działkę o nr ewid. 457 oraz część działki o nr ewid. 157

uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Słubice w miejscowości Kunice - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego uchwałą Nr LIV/430/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 czerwca 2014 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrys i wypisu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem **MN**.

2. Ilekcioć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych; bez prawa jej przekraczania za wyjątkiem reklam, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w szczególności

ogrodzeń, które winny być regulowane przepisami odrębnymi; z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, balkonów, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza) w terenach otaczających takie usługi,

4) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.

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

1) granica terenu objętego planem,

2) linie rozgraniczające terenu,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy odsunięte od granic terenu o 10,0 m i 20,0 m,

4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,

5) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) przynależność terenu oznaczonego symbolem MN do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

1) ochronę terenu objętego planem ze względu na jego położenie:

a) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry",

b) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 "Dolina Pliszki" oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Dolina Środkowej Odry",

c) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”,

2) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w terenie objętym planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak konieczności scaleń i podziałów będących wynikiem tych scaleń w obrębie terenu objętego planem.

7. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległych dróg publicznych.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do szczelnego zbiornika bezodpływowego, z wykluczeniem przydomowej oczyszczalni ścieków, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowe do gruntu, a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz - ze zbiornika zewnętrznego na gaz lub z butli, a docelowo z systemu sieci gazowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego systemu sieci niskiego napięcia,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, opartych na wykorzystaniu energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
- 7) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu **MN** - teren wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:

a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,

b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych kolorów brązu i szarości,

c) zapewnienia minimum dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe, w tym zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca przeznaczonego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, a ponadto minimum jednego miejsca postojowego dla obsługi funkcji usługowej,

d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 10%,

e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 7894,0 m²,

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,04,

b) maksymalna - 0,2,

4) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,

c) do 7,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji wbudowanych, nieuciążliwych usług w wymiarze określonym w przepisach odrębnych,

b) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego, o nachyleniach połaci i kolorystyce, o których mowa w pkt. 2 lit. a), jak także o kolorystyce elewacji, której mowa w pkt. 2 lit. b),

c) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,

d) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) lokalizacji oczek wodnych; basenów, w tym zadaszonych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,

f) podpiwniczenia zabudowy,

6) zakaz:

a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,

b) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,

c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych oraz masztów telefonii komórkowej,

d) stosowania jako pokryć elewacji paneli PCV oraz okładzin aluminiowych,

7) dojazdy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała Nr XXVI/258/2001 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 lutego 2001 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

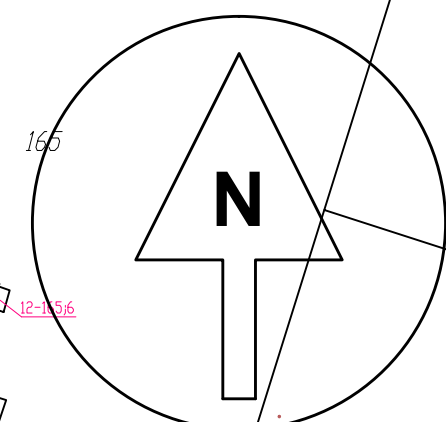
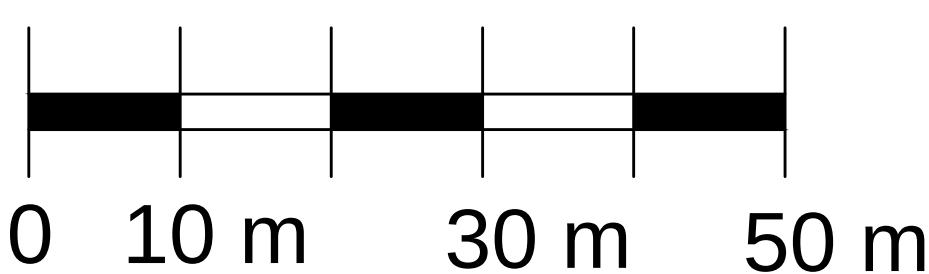
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Olejniczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SŁUBICE W MIEJSCOWOŚCI KUNICE

SKALA: 1:500



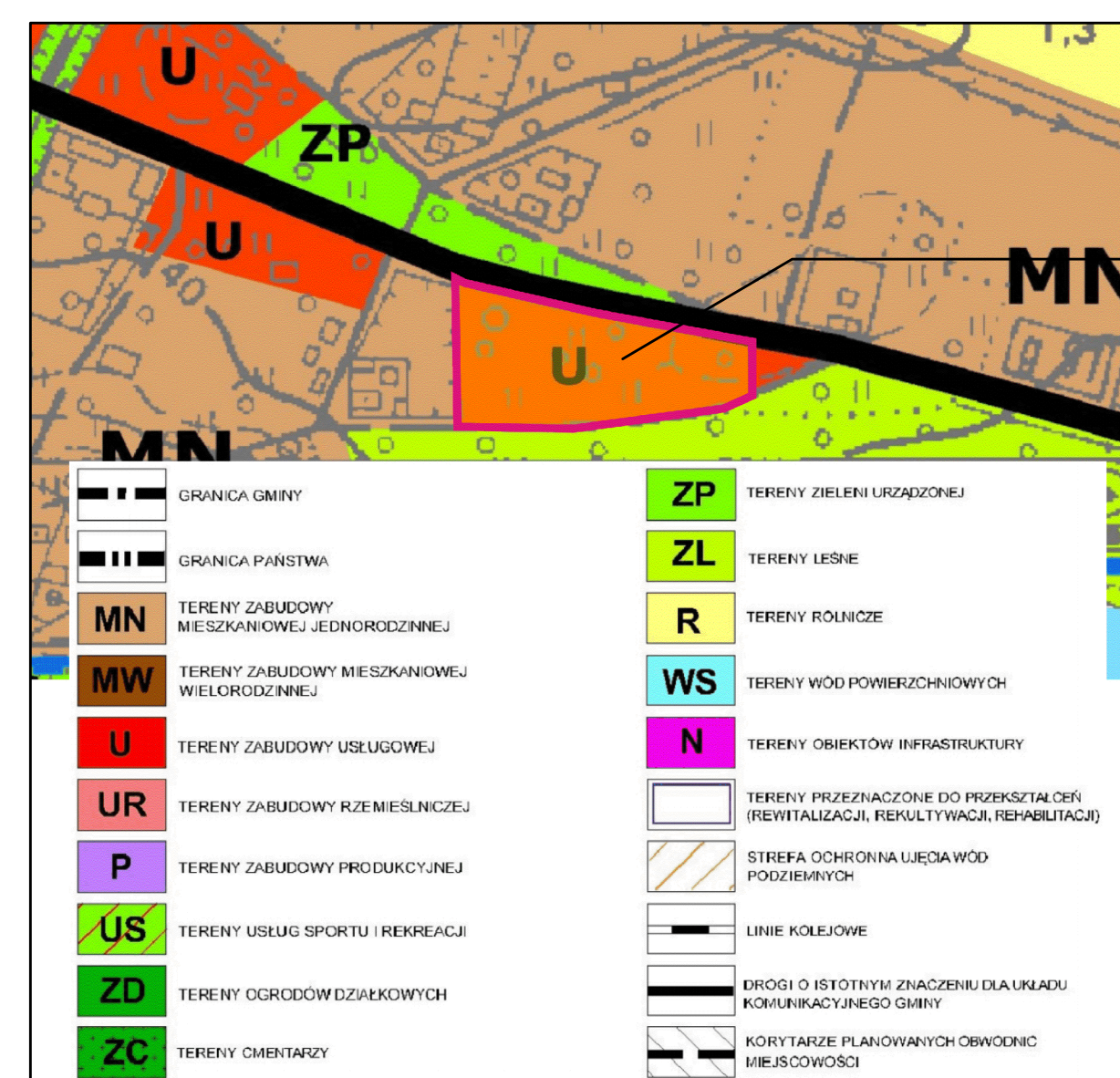
LEGENDA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN WOLNOSTOJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM JEST POŁOŻONY :

- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry"
- w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 "Dolina Pliszki" oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Dolina Środkowej Odry"
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SŁUBICE



teren objęty opracowaniem
planu miejscowego

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej "U" - również "zabudowa mieszkaniowa, wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego."

uchwała nr LIV/430/2014
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 12.06.2014 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXVI/297/2017
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SŁUBICE W MIEJSCOWOŚCI KUNICE.

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych z budżetu Gminy Słubice.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXXVI/297/2017
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE SŁUBICE W MIEJSCOWOŚCI KUNICE.

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 2016r.,
poz. 778 ze zm.) stwierdza się, że w wyznaczonym terminie do publicznego wglądu projektu
planu miejscowego nie zostały złożone żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej