

UCHWAŁA NR XXXIX/329/2017

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działek o nr ewid. 66/7 oraz 474/3 w Drzecinie.

Na podstawie 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działek o nr ewid. 66/7 oraz 474/3 w Drzecinie, 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 obejmujący część działek o nr ewid. 66/7 oraz 474/3 w Drzecinie”, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o „zabudowie sportu i rekreacji” - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do uprawiania sportu i rekreacyjnych ćwiczeń fizycznych oraz służące celom wypoczynku i rozrywki m. in. boiska, korty, place zabaw, odkryte i kryte baseny, zjeżdżalnie, obiekty odnowy biologicznej, wypożyczalnie sprzętu sportowego i rekreacyjnego.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1US i 2US;
- 2) lasy, oznaczone symbolem ZL.

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

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie usytuowania budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach obszaru chronionego krajobrazu – Słubicka Dolina Odry;
- 3) nakaz zachowania, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów 1US i 2US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

§ 8. 1. Dla terenu 1US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa sportu i rekreacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i miejsc do parkowania;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,3;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy 65% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dachy skośne jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 11) wysokość obiektów budowlanych maksymalnie 14,0 m.

2. Dla terenu 2US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 50 m³;

- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i miejsc do parkowania;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dachy skośne jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 10) wysokość obiektów budowlanych maksymalnie 14,0 m.

3. Dla terenu ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 9. Nie ustala się 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.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 2US:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Dla terenu 1US, z uwagi na jego parametry, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz zachowania odpowiednich odległości zabudowy od linii lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z sieci dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne i drogi leśne, znajdujące się poza obszarem opracowania planu, zgodnie z przepisami prawa.

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

1) dla terenów 1US i 2US lokalizację miejsc do parkowania w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 160 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

2) 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 odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

5) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;

7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu standardów emisyjnych;

8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, takich jak: pompy, słoneczne systemy grzewcze oraz systemy fotowoltaiczne, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

9) dopuszczenie lokalizacji sieci gazowej;

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. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 18. 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 obejmujący część działek o nr ewid. 66/7 oraz 474/3 w Drzecinie

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/329/2017

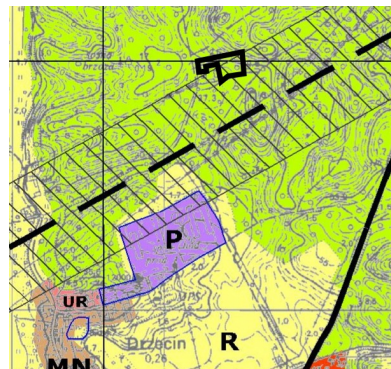
Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 28 września 2017 r.

Legenda

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego odsunięta o 2 m
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- US - tereny sportu i rekreacji
- ZL - las

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



- ZL TERENY LEŚNE
- KORYTARZE PLANOWANYCH OBWODNIC MIEJSKOWOŚCI
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

DROGA LEŚNA

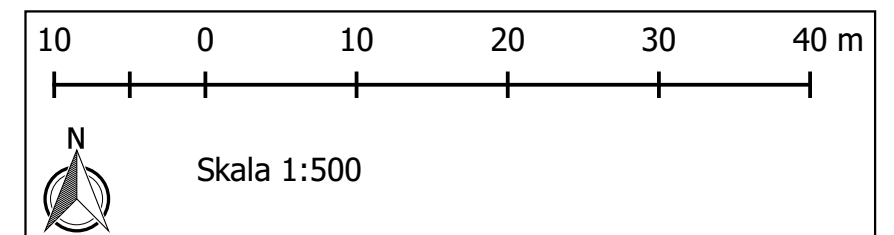
DROGI LEŚNE

2US

ZL

1US

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu – Słubicka Dolina Odry.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXIX/329/2017
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działek o nr ewid. 66/7 oraz 474/3 w Drzecinie.

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 2017 r., poz.1073) stwierdza się, że w wyznaczonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zostały złożone żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Rozstrzygnięcie 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 (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działek o nr ewid. 66/7 oraz 474/3 w Drzecinie 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