

Uchwała Nr XXIV/217/08
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 27 sierpnia 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Transportowa”, Gmina Słubice.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r NR 142. poz.1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. NR 80 poz.717, ze zm.) oraz uchwałą nr XXXVIII/381/05 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 grudnia 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Transportowa”, Gmina Słubice – obręb Świecko wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XLVIII/468/06 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 06 października 2006r., uchwała się co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest teren w Słubicach obejmujący obszar położony na południe od ul. Transportowej.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 i 2,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie planu, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą nr XXXVIII/381/05 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 grudnia 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Transportowa”, Gmina Słubice – obręb Świecko wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XLVIII/468/06 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 06 października 2006r.,
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice uchwalonego uchwałą nr XIV/156/2000 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27.01.2000r., z późniejszymi zmianami.

§ 3.1. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazów zabudowy,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ileż w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych i służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, tj.: usługi handlu o powierzchni sprzedażowej zgodnej z przepisami odrębnymi, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, administracji, telekomunikacji, pośrednictwa finansowego, związanych z nieruchomościami, informatyczne, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, badawczo-rozwojowe, hotelarskie i związane z kulturą, rekreacją i sportem oraz usługi obsługi komunikacji;
- 8) produkcji - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 9) terenie zabudowy zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową, która może być realizowana do granicy działki i zgodnie z liniami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 10) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. 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, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu :

- 1) tereny usługowo-produkcyjne, oznaczone na rysunku - symbolami „U,P”,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczony na rysunku - symbolem „MU”,
- 3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku - symbolem „US,ZP”,
- 4) teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku - symbolem „ZL”,
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku - symbolem „ZI”,
- 6) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku – symbolami: „KZ”, „KL”, „KD”, „KDW”.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, o których mowa w ust.1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny usługowo-produkcyjne „U,P” obejmują zabudowę projektowaną o funkcji usługowej lub produkcyjnej o powierzchni zabudowy do 80% powierzchni jednostki terenu planu, ewentualna uciążliwość funkcji winna ograniczać się do granic jednostki terenu planu, z zapewnieniem dojazdu i obsługi parkingowej, na terenie dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację funkcji jednorodnej lub mieszanej a także funkcje rekreacyjno-sportową w tym strzelnicę sportową,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami „MU”, obejmują zabudowę projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług oraz prowadzenia działalności produkcyjnej, o powierzchni usługowej do 60% powierzchni zabudowy działki, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych w tym stacji paliw płynnych,,
- 3) tereny zieleni izolacyjnej „ZI” obejmują tereny zieleni niskiej z dopuszczeniem realizacji urządzeń i bocznic kolejowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg publicznych lub dojazdowych
- 4) teren sportu i rekreacji „US, ZP” obejmuje zabudowę projektowaną w zieleni o funkcji rekreacyjnej: boiska, korty tenisowe, baseny, hale sportowe itp, o powierzchni zabudowy kubaturowej do 20% powierzchni jednostki planu, na terenie dopuszcza się lokalizację: usług, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb, dopuszcza się realizację funkcji usług turystycznych jako uzupełnienie funkcji podstawowej,

3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje funkcja zgodna z jej przeznaczeniem.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów stolarki okiennej, ogrodzeń,
- 2) unikanie kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, z dopuszczeniem wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej,
- 4) zapewnienie dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się:
 - a) przy budowie miejsc postojowych dla różnych środków transportu, urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz w zakresie mycia pojazdów mechanicznych wymagane jest zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenów parkowania pojazdów i innych tego typu urządzeń,
 - b) ścieki opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach własnych lokalizacji, a w przypadku zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi – należy je odpowiednio oczyszczać, ścieków wskazujących obecność szkodliwych dla gleb i wód podziemnych składników nie można odprowadzać do gruntu ani do rowów,
 - c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów podmiot wytwarzający odpady komunalne winien je wstępnie segregować i składować w odpowiednich do rodzaju odpadów pojemnikach:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne, które należy utylizować lub wywozić w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony środowiska.
 - d) przy ogrzewaniu budynków i pozyskiwaniu ciepła dla celów technologicznych należy wykorzystać energię ze źródeł odnawialnych, paliw płynnych, ciekłych i gazowych lub innych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych emisji do powietrza atmosferycznego, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza atmosferycznego nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego prowadzący emisję posiada tytuł prawny,
 - e) poziom hałasu mierzony na granicy z zabudową mieszkaniową nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych
- 2) zakazuje się:
 - a) całkowitego odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu,
 - b) odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków,

3. Ze względu na występowanie różnorodnego podłoża gruntowego ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych określających warunki posadowienia obiektów.

4. W celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska" posiadającego status wysokiej i najwyższej ochrony zakazuje się podejmowania działań mogących spowodować skażenie chronionych struktur wodonośnych GZWP nr 144.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem zobowiązuje się osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) niezwłocznego powiadomienia o tym Burmistrza i właściwego oddziału służb ochrony zabytków;
- 2) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu;
- 3) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez służby ochrony zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ochronie podlegają obiekty znajdujące się w ewidencji gminnej i konserwatorskiej, zlokalizowane w obrębie obszaru objętego planem

4. Obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy zgodnie z rozdziałem 2, 6 i 7 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1 Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem „KD”;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem „ZI”;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust. 1 ustala się obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości w obrębie jednorodnych przestrzeni miejskich i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, administracyjnych, handlowych w granicach posiadanej działki.

ROZDZIAŁ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem „U,P”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych– 25,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej, oznaczone na rysunku planu odpowiednio, w odległości:
 - min. 6,0m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem „KD”,
 - min. 12,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji oznaczony symbolem „ZL”,
 - c) dojazd z drogi oznaczonych symbolami „KD”, „KDW” lub poprzez budowę dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min.10,0m;
 - d) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki;
 - e) zachowanie parametrów ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w szczególności dotyczącymi ochrony środowiska;
 - f) teren wymaga uporządkowania i niwelacji w tym wyburzenia istniejących obiektów zdegradowanych,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy zwartej,
 - b) jednorodnej lub mieszanej funkcji usługowej lub produkcyjnej zgodnie z ustaleniami dla tej jednostki;
 - c) podziału terenu w granicach jednostki planu pod warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośrednio z dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - d) dróg publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających min10,0m;

- e) realizację na granicy działki zabudowy towarzyszącej niezbędnej do użytkowania funkcji podstawowej terenu w tym obiektów portierni i urządzeń technicznych, o wysokości max. do 8,0m liczonej od poziomu terenu,
 - f) odstępowstwa od linii zabudowy określonych w pkt.1 lit. b) określonych dla jednostki „KDW” w przypadku włączenia jej do niniejszej jednostki planu,
- 3) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej.

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MU”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) dachy strome o nachyleniu połąci 10 do 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD” ,
 - e) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami „KD”;
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji
 - g) zachowanie min. 40% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne,
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) realizację funkcji produkcyjnej pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach działki oraz nieuciążliwej w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej,
 - c) realizację zabudowy zwartej,
 - d) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów istniejących, zgodnie z ustaleniami dla niniejszej jednostki planu;
- 3) zakazuje się realizacji usług powyżej 2000m² powierzchni sprzedaży,

§ 14. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem „US, ZP”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji i sportu;
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”,
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń sportowych;
 - b) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo-rekreacyjnych,
 - c) realizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych w tym przeznaczonych do organizacji imprez masowych,
 - d) realizacji wolnostojących obiektów pawilonowych i tymczasowych zespołów usługowych – handlowo,
 - e) realizację obiektów usług turystycznych zgodnie z ustaleniami jak dla jednostki oznaczonej symbolem „MU”;

§ 15. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzonej zielenią izolacyjną,
 - b) realizacja zieleni niskiej;
- 2) dopuszcza się:
 - c) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) realizację dróg wewnętrznych,
 - e) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;

§ 16. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

- 1) ustala się tereny zieleni leśnej;

- 2) dopuszcza się:
- a) zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne, obsługę parkingową,
 - b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

ROZDZIAŁ 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17.1. Granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej powierzchni działki 5000 m² z wyłączeniem działek przeznaczonych pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej,

2. Zakazuje się wydzielania nowych działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

3. Teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KZ” – drogi publicznej zbiorcze, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7,0m
 - b) szerokości min. 18,0m w liniach rozgraniczających,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) wydzielonych ścieżek rowerowych.

§ 19. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KL” – drogi publicznej lokalnej, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6,0m
 - b) szerokości min. 23,0m w liniach rozgraniczających,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) wydzielonych ścieżek rowerowych.

§ 20. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” – drogi publicznej dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) jezdnia o szerokości min. 5,0m,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) zwężenia szerokości dróg do min. 8,0m,
 - c) zachowanie istniejącej szerokości dróg na terenach zainwestowanych,
 - d) wjazdów na działki przyległe,
 - e) wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - f) zatok parkingowych wzdłuż jezdni.

§ 21. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” – drogi wewnętrzne, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości min. 8,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) jezdnia o szerokości min. 5,0m,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) zwężenia szerokości dróg do min. 5,0m,
 - c) zachowanie istniejącej szerokości dróg na terenach zainwestowanych,
 - d) wydzielonych ścieżek rowerowych,

- e) ciągów pieszo-jezdných,
- f) zatok parkingowych wzdłuż jezdni.
- g) włączenia jednostki „KDW” do jednostki oznaczonej symbolem „U,P” pod warunkiem zapewnienia dojazdów drogami wewnętrznymi

§ 22. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów komunikacji, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i ustaleń niniejszego rozdziału.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust.1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 4) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem urządzeń i przyłączy o charakterze czasowym,

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:
 - a) budowę sieci wodociągowej z zaleceniem układu pierścieniowego, zapewniającego ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
 - b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych;
- 2) dopuszcza się w okresie przejściowym budowę własnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 2) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków kanalizacją sanitarną grawitacyjną lub ciśnieniową do istniejącej kanalizacji w Słubicach,
- 3) w okresie przejściowym dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych;
- 4) docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do niej wszystkich terenów zabudowanych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych i sąsiednich zbiorników wodnych po ich wstępnym podczyszczeniu,
 - b) odprowadzenia wód opadowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
 - c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) budowę dystrybucyjnej, rozdzielczej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia na zasadach i warunkach ustalonych przez operatora sieci,
- b) trasę projektowanych sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych z dopuszczeniem przebiegu przez tereny zielone,
- c) dopuszcza się korzystanie z butli lub zbiorników na propan-butan;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów „MU” i „US,ZP” z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Strzelnica S – 5232 liniami kablowymi;
- 2) ustala się zasilanie terenów oznaczonych symbolami „UP”, liniami kablowymi, z nowoprojektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie własnym inwestora, stosownie do potrzeb, na działce o wymiarach 5,0 x 6,0m, pod warunkiem zapewnienia dojazdu,
- 3) realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych,
- 4) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora,
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb pod warunkiem zapewnienia dojazdu.

7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się miejsca na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach poszczególnych działek

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

ROZDZIAŁ 10

Przepisy końcowe

§ 24. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 25 % - ową stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice wraz z obszarem funkcjonalnym Świecko (dla terenu położonego w Słubicach przy ul. Transportowej), uchwalona uchwałą nr XX/196/2000, (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 30, poz. 349 z dnia 7-11-2000r.).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Słubicach Nr XXIV/217/08 z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Transportowa”, Gmina Słubice.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XXXVIII/381/05 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 grudnia 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Transportowa”, Gmina Słubice – obręb Świecko wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XLVIII/468/06 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 06 października 2006r.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby ustalenia regulacji określających warunki zagospodarowania wymienionych terenów.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożenia wyżej wymienionego projektu planu wpłynęła uwaga złożona w dniu 26-05-2008 przez Pana Jerzego Babiaka dotycząca przeznaczenia działki 322/2 w obrębie Świecko na cel rekreacyjno-sportowy z przeznaczeniem na strzelnicę sportową. Burmistrz Słubic zgodnie z swoimi ustawowymi kompetencjami uwzględnił ww. uwagę na zasadzie dopuszczenia realizacji wnioskowanej funkcji, co znalazło odzwierciedlenie w zapisie niniejszej uchwały w rozdziale 2 §6 ust.2, pkt.1 „....a także funkcję rekreacyjno-sportową w tym strzelnicę sportową”

Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, które jest obecnie zmieniane.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIV/217/08
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie

dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Transportowa”, Gmina Słubice.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Słubic stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXIV/217/08
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie

dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Transportowa”, Gmina Słubice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Słubicach rozstrzyga co następuje:

1. z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Transportowa”, Gmina Słubice oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
2. inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy: kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:
 - a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.