

**UCHWAŁA NR XI/83/2011
RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wałów przeciwpowodziowych w Słubicach, Nowym Lubuszu, Drzecinie i Świecku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Słubicach uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XL/288/09 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wałów przeciwpowodziowych w Słubicach, Nowym Lubuszu, Drzecinie i Świecku oraz do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XXVII/265/01 z dnia 29 marca 2001 r. po stwierdzeniu, że nie są naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XIV/156/2000 z dnia 27 stycznia 2000 r. ze zm., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania dla terenów wałów przeciwpowodziowych w Słubicach, Nowym Lubuszu, Drzecinie i Świecku, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, składający się z 7 arkuszy,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice, stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 4.

3. Obszar planu, w granicach określonych na załączniku nr 1, wynosi ok. 50 ha i obejmuje istniejący wał przeciwpowodziowy o przebiegu równoległym do ulicy 1-go Maja (droga krajowa nr 29) oraz ulic Nadodrzańskiej i Szczecińskiej, a także nowoprojektowany wał poprzeczny na północ od miasta Słubice o przebiegu równoległym do pasa drogowego drogi krajowej nr 31.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów dominujący na terenie w sposób określony ustaleniami planu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć, określony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,

- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym bądź cyfrowo-literowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych, scalania oraz łączenia i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się linii zabudowy.
2. Zakazuje się budowy ogrodzeń o stopniu ażurowości mniejszym niż 50% oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
3. Ustala się, że przestrzeń publiczną stanowią wszystkie wyznaczone w planie tereny.
4. Zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej wielkości,
 - 2) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - 3) dopuszcza się łączenie działek zlokalizowanych w granicach planu z sąsiednimi terenami o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanymi poza granicami planu.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.
2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się Rezerwat Przyrody „Łęgi koło Słubic”, oznaczony na rysunku planu.
3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” (PLB08004), oznaczony na rysunku planu.
4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się obszar Natura 2000 „Łęgi Słubickie” (PLH080013), oznaczony na rysunku planu, na którym wprowadza się zakaz wycinki drzew i krzewów w zbiorowiskach siedlisk przyrodniczych w obszarze międzywała.
5. W granicach obszaru objętego planem znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”, oznaczony na rysunku planu.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:

1. W granicach obszaru objętego planem występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (woda stuletnia), położony na zachód od istniejących wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Rzędna zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (woda stuletnia) dla przekroju wodowskazu w Słubicach, przyjęta do wyznaczenia granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wynosi 23,6 m n.p.m.
3. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią:
 - 1) wszelkie roboty budowlane oraz zmiany sposobu użytkowania wymagają uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
 - 2) nakazuje się zapewnienie dostępu do budowli i urządzeń technicznych służących ochronie przeciwpowodziowej, w celu umożliwienia ich konserwacji oraz prowadzenia akcji przeciwpowodziowej,
 - 3) dopuszcza się odwodnienie za pomocą sieci rowów melioracyjnych,

4) dopuszcza się budowę urządzeń technicznych, sadzenie drzew lub krzewów oraz zmianę ukształtowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Słubic. Jednocześnie zobowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem nastąpi poprzez:

- 1) istniejące drogi styczne do granic planu:
- 2) istniejące drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2,
- 3) istniejące drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2,
- 4) projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ustala się nakaz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w zagospodarowaniu terenów.

§ 8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią.

2. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych linii elektroenergetycznych 15kV i większych.

3. Ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, za wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych których lokalizację dopuszcza się również na innych terenach.

4. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, kanałów i rowów melioracyjnych oraz dróg na pozostałych terenach, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami §8 oraz z ustaleniami szczegółowymi.

5. Wskazuje się na rysunku planu korytarze techniczne dla nadziemnych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zasady zagospodarowania w granicach korytarzy technicznych muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą sieci,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowaną poza granicami planu.

8. Odprowadzanie wód opadowych nastąpi poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, sieć rowów melioracyjnych lub do gruntu.

9. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z polityką gminną w tym zakresie.

10. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

11. Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej lub energii odnawialnej.

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej zasilanej ze stacji transformatorowych, zlokalizowanych poza granicami planu.

13. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci kanałów i rowów, przy zachowaniu istniejących warunków odwodnienia terenów zmeliorowanych oraz po uzgodnieniu z ich zarządcą.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Wyznacza się tereny ochrony przeciwpowodziowej oznaczone na rysunku planu symbolami NWP1, NWP2, NWP3, NWP4, NWP5, NWP6 i NWP7.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – wały przeciwpowodziowe wraz z towarzyszącymi innymi urządzeniami wodnymi,
- 2) ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - a) ciąg pieszo – rowerowy,
 - b) promenada,
 - c) ulica,
 - d) zieleń urządzonej,
 - e) tymczasowa zabudowa usługowa.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę ciągu pieszo-rowerowego na koronie istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych,
- 2) dopuszcza się budowę promenady na koronie istniejącego wału przeciwpowodziowego,
- 3) dopuszcza się budowę drogi wzdłuż istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych,
- 4) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenów w zakresie robót związanych z rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
- 5) dopuszcza się zastosowanie kamienia, cegły albo płytki klinkierowej jako materiału licującego ścian oporowych,
- 6) dopuszcza się budowę nieoznaczonych na rysunku planu przejazdów przez wały przeciwpowodziowe.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych z przeznaczeniem pod gastronomię, handel i imprezy plenerowe,
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 6m,
- 3) powierzchnia całkowita jednego obiektu maksymalnie 100m².

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg stycznych do granic planu oraz poprzez istniejące i planowane tereny dróg.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2.

§ 12. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Określa się stawkę procentową w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 14. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXVII/265/01 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/83/2011
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.zip

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/83/2011
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/83/2011
 Rady Miejskiej w Słubicach
 z dnia 30 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wałów przeciwpowodziowych w Słubicach, Nowym Lubuszu, Drzecinie i Świecku

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), a także na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Słubicach Nr XL/288/09 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wałów przeciwpowodziowych w Słubicach, Nowym Lubuszu, Drzecinie i Świecku oraz do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XXVII/265/01 z dnia 29 marca 2001 r., podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wałów przeciwpowodziowych w Słubicach, Nowym Lubuszu, Drzecinie i Świecku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, który to fakt miał miejsce w dniach od 29 października 2010 r. do 22 listopada 2010 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Słubicach. W wyznaczonym do dnia 7 grudnia 2010 r. terminie wniesiono jedną uwagę. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.), rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej dnia 19 listopada 2010 r. przez mieszkańców Sołectw Nowy Lubusz i Pławidło reprezentowanych przez Sołtysa Marcina Kalinowskiego w sprawie rezygnacji z przedsięwzięcia polegającego na budowie tzw. wału poprzecznego o przebiegu równoleżnikowym oraz zaproponowaniu rozwiązań alternatywnych tj.: budowie tzw. wału poprzecznego na północ od miejscowości Nowy Lubusz i Pławidło lub modernizacji istniejącego wału przeciwpowodziowego zgodnie z parametrami określonymi dla modernizacji wału na odcinku w granicach obszaru objętego planem. Przedmiotowy plan jest sporządzany dla realizacji przedsięwzięcia pt: „Ochrona przeciwpowodziowa miasta Słubice”, które umożliwi realizację strategii rozwoju miasta i gminy Słubice skierowanej na wzrost jakości życia mieszkańców poprzez harmonijny i dynamiczny rozwój gminy prowadzący do poprawy warunków bytowych ludności i jakości środowiska przyrodniczego. Ewentualne przerwanie wału przeciwpowodziowego w rejonie miasta spowoduje zalanie wodą o średniej głębokości 3m, a miejscami 4 – 4,5 m.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/83/2011
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.

ROZTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wałów przeciwpowodziowych w Słubicach, Nowym Lubuszu, Drzecinie i Świecku

Na podstawie 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.) Rada Miejska w Słubicach uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z zapisami studium wykonalności dla przedsięwzięcia: „Ochrona przeciwpowodziowa miasta Słubice” oraz Prognozy skutków finansowych opracowanej na potrzeby ww. planu stwierdza się brak wydatków związanych z wykupem gruntów oraz realizacją inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej miasta Słubice.

§ 2. Sposób realizacji dopuszczonych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w § 3.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia

Przewodniczący Rady

Piotr Kiedrowicz