

Uchwała Nr XXV/203/2012

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 31 maja 2012 r.

o uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 i 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.) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr LV/519/10 z dnia 7 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach oraz z Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr V/39/11 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie zmiany załącznika do Uchwały Nr LV/519/10 z dnia 7 października 2010 r. uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach – uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr LVI/358/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego z dnia 28 sierpnia 1998 r. Nr 15 poz. 187, zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XLI/397/09 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2010 r. Nr 20 poz. 349 – zwaną dalej planem, stwierdzając jednocześnie jej zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego Uchwałą Nr XI/84/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 czerwca 2011 r. wg wyrysów w rysunku planu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4 rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny o funkcji przemysłowej – oznaczone symbolem P,
 - 2) tereny zieleni leśnej – oznaczone symbolem ZL.
2. Ilekroć 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, zgodnie z ustaleniami planu,
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem ułatwiającym jego identyfikację,
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń oraz dodatkowe elementy informacyjne,
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków – bez prawa jej przekraczania, z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,
 - 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków określoną w metrach, liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy dachu budynku lub do najwyższego elementu jego bryły,
 - 6) obiektach nadawczo – odbiorczych telekomunikacji – należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne,
 - 7) sieciowych systemach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały akty prawodawcze powszechnie obowiązujące, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 9) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę lub jej część nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, której budowa, zarządzanie i oznakowanie należy do właściciela lub zarządcy terenu,
 - 10) strefie – należy przez to rozumieć Kostrzyńsko – Słubicką Specjalną Strefę Ekonomiczną.
3. Obowiązujące ustalenia planu przedstawione graficznie na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 5) wielkości wymiarowe.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 1) ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
 - 2) ustala się obowiązek:
 - a) każdorazowego zawiadamiania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt,
 - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Burmistrza Słubice o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - c) ochrony pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Lotnisko” dla miasta Słubice, w obrębie której położony jest obszar objęty planem – poprzez zakaz:
 - wprowadzania ścieków do ziemi,
 - lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska,
 - lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów przemysłowych,
 - realizacji dróg, parkingów i innych utwardzeń nieposiadających odprowadzenia wód powierzchniowych do kanalizacji sanitarnej,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - lokalizowania na terenie objętym planem ujęć wody niezwiązanych z zaopatrzeniem miasta Słubice w wodę,
 - grzebania zwierząt,
 - d) ograniczenia stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.
5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 1) obszar objęty planem położony jest w całości w obrębie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Lotnisko” dla miasta Słubice, w związku z czym

obowiązują zakazy, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit c). Ponadto w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi bądź osuwania się mas ziemnych, jak również inne formy ochrony.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1) dopuszcza się możliwość:

a) podziału nieruchomości w obrębie terenu P1,

b) scalania terenów P1 i P2,

2) zakaz podziału terenów ZL.

7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1) ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego lub wprowadzenia innego, nie kolidującego z docelowym przeznaczeniem terenów, sposobu użytkowania i zagospodarowania, do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu, z zastrzeżeniem o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 4 lit. a).

8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg wewnętrznych i dojazdów w obrębie terenu P1 i strefy.

9. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego w obszarze strefy systemu wodociągowego na warunkach jego zarządcy,

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do istniejącego obszaru strefy systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy tego systemu,

3) odprowadzanie wód deszczowych – do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy tego systemu,

4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 30 kW) – z istniejącej sieci rozdzielczej 15 kV oraz 0,4 kV – na warunkach zarządcy tej sieci,

6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu,

7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej – poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne na warunkach zarządcy tych kanałów oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo – odbiorcze telekomunikacji,

8) gospodarkę odpadami komunalnymi – za pomocą specjalistycznego transportu obsługi strefy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Wyznacza się teren o funkcji przemysłowej, oznaczony w rysunku planu symbolem **P1**, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu – produkcja i magazynowanie.

3) obowiązek:

a) zapewnienia normatywnych zabezpieczeń w zakresie odporności ogniowej istniejącej i planowanej zabudowy w strefach stykowych z terenami leśnymi,

b) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 5% powierzchni terenu,

4) wymogi, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2,

5) wysokość zabudowy – do 25,0 m liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcji,

6) dopuszczenie:

a) o którym mowa w §2 ust. 6 pkt 1,

b) grodzenia terenu po obrysie granic stykowych z terenami o innej funkcji, ogrodzeniem o wysokości do 1,8 m, z wyłączeniem granicy północnej i północno-wschodniej terenu P1,

7) dojazdu do terenu poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy w obrębie strefy,

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

2. Wyznacza się teren o funkcji przemysłowej, oznaczony w rysunku planu symbolem **P2**, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu – teren o funkcji przemysłowej, podlegający wyłączeniu z użytkowania leśnego, w celu zapewnienia wymaganej strefy oddzielania pożarowego terenu P1 od terenów leśnych, w tym terenów ZL,

3) zakaz lokalizacji budynków,

4) obowiązek:

a) wycinki istniejącego drzewostanu po wyłączeniu z użytkowania leśnego,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2,

5) dopuszczenie:

- a) o którym mowa w §2 ust. 6 pkt 1 lit. b),
- b) lokalizacji parkingów,
- c) grodzenia terenu – wzdłuż granic z terenami leśnymi,
- d) lokalizacji podziemnych systemów sieciowych infrastruktury technicznej,
- 6) dojazdu:
 - a) bezpośredni – od strony zachodniej,
 - b) pośredni – poprzez drogi wewnętrzne zawarte w terenie P1,
- 7) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w terenie P1.

3. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone w rysunku planu symbolem **ZL** , dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyłączeniem budowli związanych z gospodarką leśną,
- 3) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 6 pkt 2.

§ 4. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 1% dla terenów P1 i ZL,
- 2) 30% dla terenu P2.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 5. 1. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr LVI/358/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, w części objętej niniejszą uchwałą,
- 2) Uchwała Nr XLI/397/09 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, w części objętej niniejszą uchwałą.

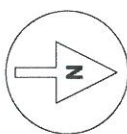
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Kiedrowicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DLA POTRZEB KOSTRZYŃSKO - SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ W SŁUBICACH



SKALA: 1:1000



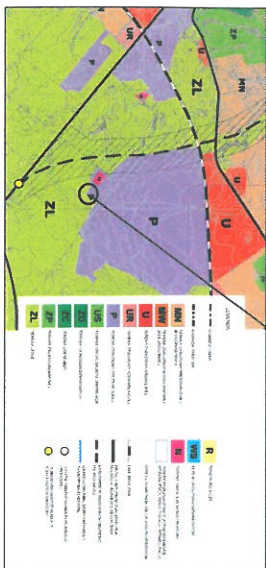
Załącznik nr 1 do
uchwały Nr XXV/1803/2012
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 31 maja 2012 r.



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

uchwała nr XI/94/2011
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 30.06.2011 r.

obszar objęty opracowaniem
planu miejscowego



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM
- LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEMKALNE LINIE
ZABUDOWY
- TERENY O FUNKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- TEREN ZIELENI LEŚNEJ

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
KONSTRUKTOR: **Agencja Projektowa "TERRA"**
ul. Słubicka 10, 76-110 Słubice
tel. 091 444 44 44
www.agencjaprojektowa-terra.pl

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXV/203/2012
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 31 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy
z zakresu infrastruktury technicznej

w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
w Słubicach

W obszarze objętym planem miejscowym nie występują zadania własne gminy
z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXV/203/2012
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 31 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla
potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach

uwag nie wniesiono.