

Uchwała Nr XI/83/07
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 26 września 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Słubice obejmującego teren położony w Słubicach w obrębie ulic:
Poniatowskiego, Łokietka, Krzywoustego i Krótkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/431/06 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice obejmującego teren położony w Słubicach w obrębie ulic: Poniatowskiego, Łokietka, Krzywoustego i Krótkiej

uchwała się co następuje:

- §1.1 Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Słubicach w obrębie ulic: Poniatowskiego Łokietka, Krzywoustego i Krótkiej – zwaną dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice – wg załączonego w rysunku nr 1 planu wyrysu.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:500 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§2.1 Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług kultu religijnego – oznaczony symbolem **1UK**,
- 2) teren zieleni z infrastrukturą techniczną – oznaczony symbolem **2Z**,
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dopuszczalnym, na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 5) wielkości wymiarowe,
 - 6) dojazd główny.

4. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,

- 2) wymóg:

- a) szczególnego wyeksponowania obiektu sakralnego poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań architektonicznych, detali i wykończeń elewacyjnych, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3c, pkt. 5 i pkt 6a,
- b) obsługi komunikacyjnej terenu 1UK poprzez teren 2Z w miejscu dojazdu wyznaczonym w rysunku planu,
- c) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Słubic w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub 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,

5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź osuwania się mas ziemnych.

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

W obszarze objętym planem nie dopuszcza się możliwości scalania ani podziału nieruchomości.

7. Ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zawarto w ust. 4 i 5 oraz w § 3.

8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej.

9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) dojazd do terenu 1UK – z istniejącej od strony wschodniej drogi publicznej poprzez teren 2Z – według ustaleń dla tego terenu,
- 2) dopuszcza się możliwość awaryjnego dojazdu z kierunku południowego na styku z działką 338/1,
- 3) dojścia piesze – z obu przyległych ulic.

10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej w przyległych ulicach na warunkach jej administratora,

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do systemu kanalizacji sanitarnej w przyległych ulicach na warunkach jej administratora,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe do gruntu,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej w ul. Krzywoustego na warunkach jej administratora,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 100 kW z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach administratora systemu elektroenergetycznego,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu,
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
- 8) utylizację odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu,

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§3.1 Teren 1UK – teren usług kultu religijnego:

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu – lokalizacja obiektu sakralnego (Cerkiew prawosławna) oraz towarzyszącej zabudowy plebanijno – katechetycznej,
- 3) wymóg:
 - a) lokalizacji obiektu sakralnego w południowej części terenu z zaleceniem zaakcentowania jego dominanty przestrzennej w rejonie określonym graficznie w rysunku planu,
 - b) zapewnienia przewidywanej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu,
 - c) zastosowania w wykończeniu elewacyjnym zabudowy cegły klinkierowej lub licowań klinkierowych w kolorze ciemnobrązowym w wymiarze nie mniejszym aniżeli 30% powierzchni poszczególnych elewacji,
 - d) zastosowania stropodachów dwu lub wielopołaciowych o nachyleniach połaci od 25° do 40° krytych dachówką ceramiczną w kolorze ciemnobrązowym – w odniesieniu do zabudowy plebanijno – katechetycznej,
 - e) ograniczenia powierzchni zabudowy członu plebanijno – katechetycznego do max 120 m²,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) obiektu sakralnego:
 - do 9,0 m – od poziomu terenu do najwyższego gzymsu elewacji,
 - do 15,0 m – od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcji stropodachu,
 - b) pozostałej zabudowy:
 - do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja poddaszu,
 - do 8,0 m – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,

5) zaleca się:

- a) zastosowanie współczesnych rozwiązań i detali architektonicznych stylizujących charakter prawosławnej architektury sakralnej w celu nawiązania do współczesnej architektury otoczenia,
- b) powiązanie obiektu sakralnego z plebanijnym poprzez zadaszenie,

6) dopuszcza się:

- a) zastosowanie w rozwiązaniach zwieńczeń dachowych obiektu sakralnego kopuł wieżyc, attyk itp. oraz pokryć dachowych z blachy miedzianej lub mosiężnej i pozłocień zewnętrznych,
- b) możliwość usytuowania w linii ogrodzenia oraz w osi dojazdu pojedynczej bramy wjazdowo – dzwonnicy o wysokości do 6,0 m z zastosowaniem ozdobnych detali i ornamentów w zwieńczeniu,
- c) ogrodzenie terenu wzdłuż granic:
 - od strony wschodniej i południowej – wyłącznie ażurowe z zastosowaniem materiału klinkierowego (cokoły i filary) oraz powtarzanych przęseł z kutej stali z ornamentyką, do wysokości 1,50 m,
 - od strony zachodniej – czasowe utrzymanie dotychczasowego ogrodzenia oraz docelowo realizacja parkanu z cegły klinkierowej o wysokości do 2,0 m,
 - od strony północnej – bez ogrodzenia,

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu – max 70%,

8) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – min. 5%,

9) obsługę komunikacyjną – według ustaleń zawartych w § 2 ust. 9,

10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – według ustaleń zawartych w § 2 ust. 10,

2. Teren **2Z** – teren zieleni z infrastrukturą techniczną:

Ustala się:

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

2) wymóg:

- a) utrzymania istniejącego kolektora sanitarnego $\varnothing$ 400,
- b) usytuowania od strony wschodniej wjazdu głównego na teren 1UK wraz z bramą wjazdowo – dzwonnicy, o której mowa w ust. 1 pkt. 6b – według oznaczenia w rysunku planu,

3) zakaz:

- a) lokalizacji wszelkiej zabudowy naziemnej,
- b) ogrodzenia terenu wzdłuż granicy z terenem 1UK,

4) dopuszcza się:

- a) możliwość wbudowywania innych, niż określony w pkt 2a, systemów sieciowych podziemnej infrastruktury technicznej,
- b) ogrodzenie terenu od strony północnej w sposób analogiczny jak w terenie 1UK od strony wschodniej.

§4. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

- §5. Traci moc uchwała nr IV/42/03 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 7 lutego 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice wraz z obszarem funkcjonalnym Świecko, obejmująca teren położony w Słubicach w obrębie ulic: Poniatowskiego, Łokietka, Krzywoustego i Krótkiej, w części objętej niniejszą uchwałą.
- §6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.
- §7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.