

UCHWAŁA NR XXXVII/307/2017

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Słubicach przy ulicy 1 Maja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/194/2016 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy 1 Maja w Słubicach, w zakresie działki o nr ewid. 717

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Słubicach przy ulicy 1 Maja - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego uchwałą Nr LIV/430/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 czerwca 2014 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrys i wypisu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem **MN**.

2. Ilekcioć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych; bez prawa jej przekraczania

za wyjątkiem reklam, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w szczególności ogrodzeń, które winny być regulowane przepisami odrębnymi,

3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza) w terenach otaczających takie usługi,

4) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
- 5) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę terenu objętego planem ze względu na jego położenie:
 - a) w granicach strefy "B1" ochrony konserwatorskiej,
 - b) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”,
- 2) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w terenie objętym planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych oraz żadne przestrzenne formy ochrony przyrody.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak konieczności scaleń i podziałów będących wynikiem tych scaleń w obrębie terenu objętego planem.

7. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległej drogi publicznej.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych - do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- 3) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego systemu sieci gazowej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego systemu sieci niskiego napięcia,
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, opartych na wykorzystaniu energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
- 6) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) obowiązek:

- a) ochrony istniejącej zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
- b) likwidacji obcej architektonicznie dobudowy w części środkowej elewacji frontowej istniejącego budynku głównego oraz odtworzenia pierwotnej kompozycji architektonicznej tej elewacji, a ponadto likwidacji obcej architektonicznie bramy wjazdowej na styku z budynkiem parterowym,
- c) utrzymania jednolitego charakteru stolarki okiennej w dostosowaniu do kompozycji architektonicznej elewacji,
- d) zachowania istniejących od strony zachodniej schodów wejściowych wraz z balustradami,
- e) stosowania dachu wysokiego o układzie jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach połaci od 10° do 30° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub też dachu płaskiego oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w kolorach korespondujących z istniejącą zabudową - w odniesieniu do istniejącej i nowej zabudowy,

- f) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
 - g) zapewnienia minimum dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe, w tym zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca przeznaczonego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, a ponadto minimum jednego miejsca postojowego dla obsługi funkcji usługowej,
 - h) stosowania wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem oraz w zakresie ochrony wałów przeciwpowodziowych,
 - i) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 35%,
 - j) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 2421,0 m²,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,66,
 - b) maksymalna - 0,77,
- 3) wysokość zabudowy:
- a) do 15,0 m dla budynku głównego oraz do 6,0 m dla budynku parterowego - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
 - b) do 5,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 4) dopuszczenie:
- a) rozbudowy istniejących budynków wyłącznie w formie ich wzajemnego łącznika w dostosowaniu do wysokości istniejącego budynku parterowego, z możliwością wykorzystania połączeń dachowych jako tarasu,
 - b) przebudowy wewnętrznej wraz z budową schodów zewnętrznych w elewacji północnej budynku głównego umożliwiającymi bezpośredni dostęp do części ogrodowej terenu,
 - c) lokalizacji wbudowanych nieuciążliwych usług w wymiarze określonym w przepisach odrębnych,
 - d) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w części północnej terenu w formie wolnostojącej, jak także na jego północnej granicy na styku z istniejącą zabudową na działce sąsiedniej,
 - e) lokalizacji oczka wodnego lub basenu, w tym zadaszonego, jak także wiat i altan zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
 - f) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wykluczeniem urządzeń wolnostojących - zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) zakaz:

a) nadbudowy istniejących budynków,

b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,

c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

6) dojazdy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała Nr XXVII/265/01 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 marca 2001 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

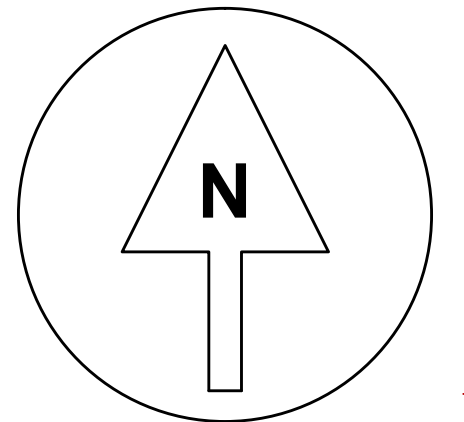
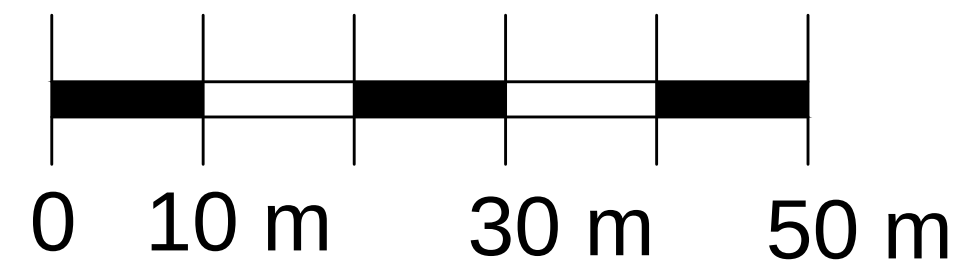
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Olejńczak

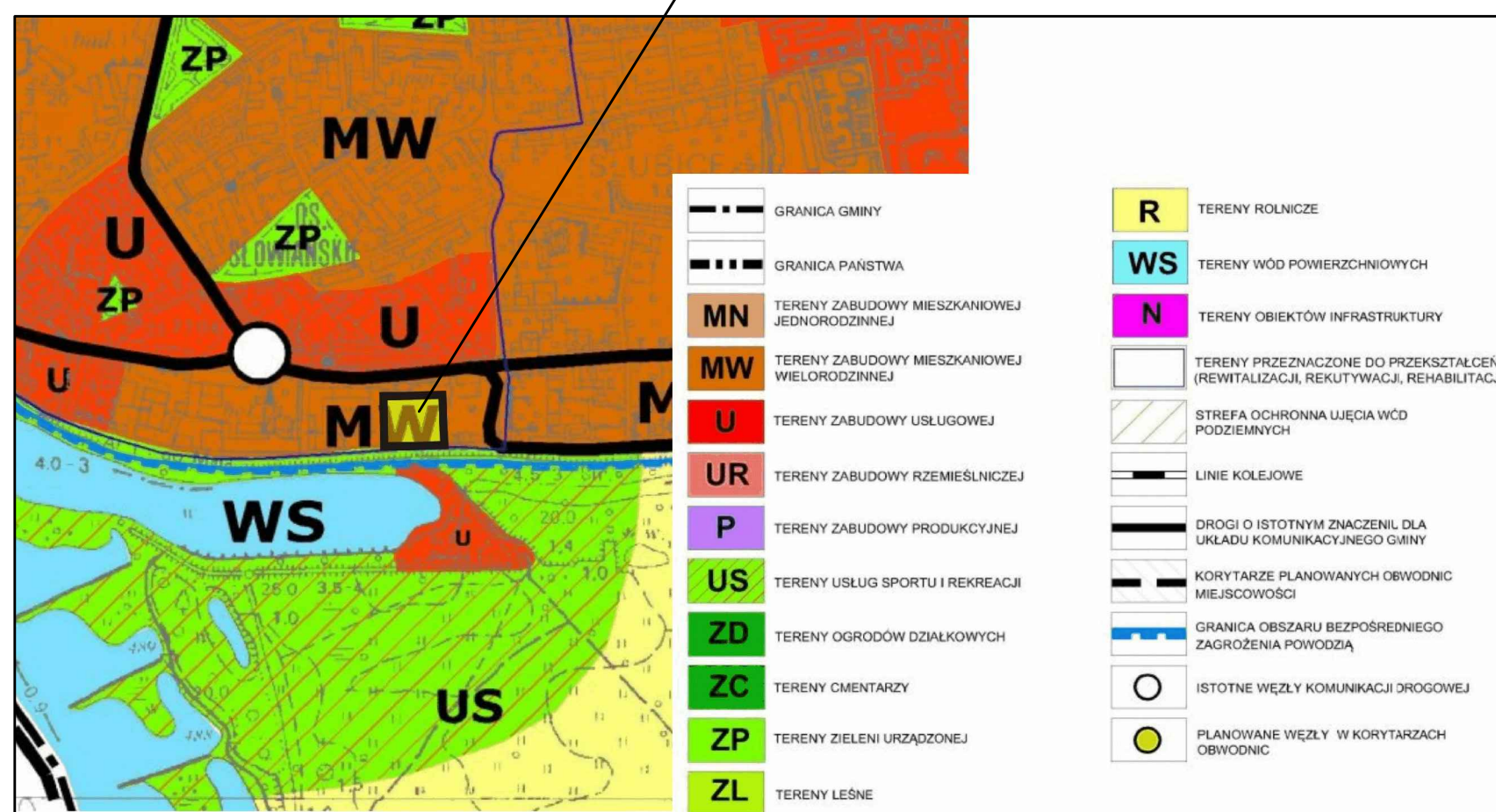
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SŁUBICACH PRZY ULICY 1 MAJA

SKALA: 1:500



WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SŁUBICE

teren objęty opracowaniem
planu miejscowego



Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej "MW" - również "zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego."

uchwała nr LIV/430/2014
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 12.06.2014 r.

TEREN OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM JEST POŁOŻONY:
- w granicach strefy "B1" ochrony konserwatorskiej
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”

LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXVII/307/2017
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SŁUBICACH PRZY ULICY 1 MAJA.

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych z budżetu Gminy Słubice.

Przewodniczący Rady Miejskiej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXXVII/307/2017
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W SŁUBICACH PRZY ULICY 1 MAJA.

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 wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zostały złożone żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej.