

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącego cmentarza komunalnego w Słubicach oraz jego poszerzenia wraz z terenami przyległymi

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz uchwały Nr VIII/59/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącego cmentarza komunalnego w Słubicach oraz jego poszerzenia wraz z terenami przyległymi, zmienionej uchwałą Nr XXIII/226/2020 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/59/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącego cmentarza komunalnego w Słubicach oraz jego poszerzenia wraz z terenami przyległymi, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącego cmentarza komunalnego w Słubicach oraz jego poszerzenia wraz z terenami przyległymi, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/398/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały i będący częścią graficzną uchwały, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącego cmentarza komunalnego w Słubicach oraz jego poszerzenia wraz z terenami przyległymi”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny, zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) dachu o połaciach symetrycznych – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynku i wiaty, usytuowanych na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynku – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiaty – oznacza powierzchnię wiaty wyznaczoną przez powierzchnię dachu, mierzoną po jego zewnętrznym obrysie;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynku i wiaty, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku – oznacza powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiaty – oznacza powierzchnię wiaty wyznaczoną przez rzut prostokątny obrysu zewnętrznych krawędzi dachów na powierzchnię terenu;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) zapleczu – należy przez to rozumieć budynki i budowle towarzyszące i uzupełniające funkcję podstawową, np. magazynowe, socjalno-biurowe, sanitarne, gospodarczo-garażowe.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwanych dalej „liniami rozgraniczającymi terenu”:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**;
- 2) tereny sportu i rekreacji z zabudową usługową, oznaczone symbolami: **1US/U, 2US/U**;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **P,U**;
- 4) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **ZC**;
- 5) teren nieczynnego cmentarza, oznaczony symbolem: **ZC-N**;
- 6) tereny leśne o charakterze parkowym, oznaczone symbolami: **1ZL-P, 2ZL-P, 3ZL-P, 4ZL-P**;
- 7) teren leśny, oznaczony symbolem: **ZL**;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **KDGP**;
- 9) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem: **KDG**;
- 10) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL**;
- 11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 13) tereny obsługi komunikacji wewnętrznej – parkingi, oznaczone symbolami: **1KDW-P, 2KDW-P**;
- 14) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem: **W**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów, miejsc parkingowych, obiektów i urządzeń małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejących budynków, wiat lub ich części:
 - a) posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy oraz funkcje niż ustalone w planie, dopuszczenie ich zachowania,
 - b) dopuszczenie robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń planu, przy czym dla obiektów zlokalizowanych przed wyznaczoną linią zabudowy:

- dopuszczenie przebudowy, remontów oraz zmiany geometrii dachu, w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 4) na terenach posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne wskaźniki zagospodarowania terenu niż ustalone w planie, dopuszczenie:
- a) zachowania dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu,
 - b) przekroczenie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu o 10% w stosunku do zastanych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach:
 - a) zagospodarowanych pod domy opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej oraz terenów szpitali w miastach,
 - b) zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) zagospodarowanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) nakaz uwzględnienia zasad akustyki architektonicznej i urbanistycznej, w tym zastosowania odpowiednich rozwiązań zapewniających ochronę akustyczną pomieszczeń przewidzianą w przepisach;
- 5) nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, poprzez zapewnienie rozwiązań służących eliminacji potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę krajobrazu kulturowego obiektów, wymienionych w § 8 ust. 3 uchwały;
- 2) nakaz utrzymania integralności parków, cmentarzy i alei;
- 3) nakaz oznakowania cmentarzy jako historycznego miejsca pochówku;
- 4) dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń, ciągów pieszych, rowerowych i urządzeń technicznych.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona konserwatorska dotyczy:

a) dawnego „Stadionu Wschodniomarchijskiego”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-654/A decyzją z dnia 16 czerwca 2014 r., obecnie zespołu obiektów sportowych:

- płyty głównej stadionu z trybunami,
- odkrytego basenu z dolną partią wieży skoków i trybunami,
- budynku zaplecza z trybunami arkadowymi,
- boisk ziemnych,
- podłużnego stawu,
- formy komponowanej zieleni,

b) nieczynnego cmentarza żydowskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-622/A decyzją z dnia 26 listopada 2013 r., w zakresie:

- historycznego układu przestrzennego wraz z elementami komponowanej zieleni,
- reliktów nagrobków,
- małej architektury,
- historycznej zabudowy;

2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

a) cmentarza komunalnego, pocz. XX w.,

b) cmentarza (dawny ewangelicki), poł. XIX w.,

c) terenów leżących:

- w strefie ochrony konserwatorskiej „B2”,
- w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”,
- w strefie ochrony ekspozycji „E”,

d) stanowiska archeologicznego, Słubice st. 2, AZP 53-05/1 – cmentarz żydowski, średniowiecze-nowożytność XIII w. – 1 poł. XX w.;

3) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W zakresie terenów leżących w strefie ochrony konserwatorskiej „B2”, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

1) przy zachowaniu przepisów odrębnych, ochronę zieleni, jej układu oraz składu gatunkowego oraz obiektów małej architektury;

2) zachowanie historycznego układu przestrzennego;

- 3) rewaloryzację obiektów o wartościach kulturowych;
- 4) nakaz sytuowania nowych obiektów oraz prowadzenia robót budowlanych istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie terenów leżących w strefie krajobrazu kulturowego „K”, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

1) ochronę:

- a) przy zachowaniu ustaleń planu, historycznie ukształtowanej granicy parków i cmentarzy,
- b) przy zachowaniu przepisów odrębnych zieleni, jej układu oraz składu gatunkowego,
- c) układu dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy,
- d) układu kwater cmentarnych,
- e) ogrodzenia cmentarnego i kwater, bram, nagrobków, krzyży;

2) rewaloryzację obiektów o wartościach kulturowych;

3) nakaz sytuowania nowych obiektów, prowadzenia robót budowlanych dla istniejących budynków, wykonywania prac renowacyjnych i rewaloryzacyjnych oraz wycinki drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie terenów leżących w strefie ochrony ekspozycji „E”, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz sytuowania nowych obiektów oraz prowadzenia robót budowlanych istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się: nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej **1U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 300 m²,
- b) zaplecza związanego z funkcją usługową, przy czym dla obiektów magazynowych lub składowych powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 3,8 m od linii rozgraniczających terenu;

3) dla budynków wymienionych w pkt 1 innych niż budynki gospodarczo-garażowe i wiaty:

a) wysokość: maksymalnie 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowych, do II kondygnacji nadziemnych,

b) dach:

- płaski, dwuspadowy o połaciach symetrycznych, wielospadowy o połaciach symetrycznych,

- kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 45°,
- pokrycie o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany,
- pokrycie o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: blachy, papy, gonty, dachówki lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

4) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat:

a) wysokość: maksymalnie 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowych, I kondygnacja nadziemna,

b) dach:

- płaski, dwuspadowy o połaciach symetrycznych, wielospadowy o połaciach symetrycznych,
- kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 45°,
- pokrycie o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany,
- pokrycie o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: blachy, papy, gonty, dachówki lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

5) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;

6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni terenu objętego inwestycją:

a) maksymalną: 1,5,

b) minimalną: 0,01;

7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni terenu objętego inwestycją;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni terenu objętego inwestycją;

9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków, z wyłączeniem powierzchni budynków gospodarczo-garażowych,

b) sytuowanych i realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej **2U** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,

b) zaplecza związanego z funkcją usługową, przy czym dla obiektów magazynowych lub składowych powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²;

- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 2,4 m od linii rozgraniczających terenu;
- 3) dla budynków wymienionych w pkt 1 innych niż budynki gospodarczo-garażowe i wiaty:
- a) wysokość: maksymalnie 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowych, do II kondygnacji nadziemnych,
- b) dach:
- płaski, dwuspadowy o połaciach symetrycznych, wielospadowy o połaciach symetrycznych,
 - kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - pokrycie o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany,
 - pokrycie o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: blachy, papy, gonty, dachówki lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 4) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
- a) wysokość: maksymalnie 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowych, I kondygnacja nadziemna,
- b) dach:
- płaski, dwuspadowy o połaciach symetrycznych, wielospadowy o połaciach symetrycznych,
 - kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - pokrycie o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany,
 - pokrycie o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: blachy, papy, gonty, dachówki lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 5) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną: 1,5,
- b) minimalną: 0,01;
- 7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków, z wyłączeniem powierzchni budynków gospodarczo-garażowych,
- b) sytuowanych i realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej **3U** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,

b) zaplecza związanego z funkcją usługową, przy czym dla budynków magazynowych lub składowych powierzchnia zabudowy nie większa niż 100 m²;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości od 0,0 m do 8,2 m od linii rozgraniczających terenu;

3) dla budynków wymienionych w pkt 1 innych niż budynki gospodarczo-garażowe i wiaty:

a) wysokość: maksymalnie 5,0 m do najwyższego punktu połaci dachowych, I kondygnacja nadziemna,

b) dach:

- płaski, jednospadowy,

- kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 12°,

- pokrycie: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany;

4) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat:

a) wysokość: maksymalnie 4,0 m do najwyższego punktu połaci dachowych, I kondygnacja nadziemna,

b) dach:

- płaski, jednospadowy,

- kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 12°,

- pokrycie: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany;

5) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;

6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną: 1,0,

b) minimalną: 0,01;

7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej;

9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, z wyłączeniem powierzchni budynków gospodarczo-garażowych,

b) sytuowanych i realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej **4U** ustala się:
- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
 - b) zaplecza związanego z funkcją usługową, przy czym dla budynków magazynowych lub składowych powierzchnia zabudowy nie większa niż 300 m²;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających terenu;
 - 3) dla budynków wymienionych w pkt 1 innych niż budynki gospodarczo-garażowe i wiaty:
 - a) wysokość: maksymalnie 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowych, do II kondygnacji nadziemnych;
 - b) dach:
 - płaski, jednospadowy,
 - kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 12°,
 - pokrycie: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany;
 - 4) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
 - a) wysokość: maksymalnie 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowych, I kondygnacja nadziemna,
 - b) dach:
 - płaski, jednospadowy,
 - kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 12°,
 - pokrycie: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany;
 - 5) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
 - 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,5,
 - b) minimalną: 0,01;
 - 7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem powierzchni budynków gospodarczo-garażowych,

b) sytuowanych i realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów sportu i rekreacji z zabudową usługową **1US/U** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków, budowli, obiektów dla sportu i rekreacji,

b) zaplecza związanego z funkcją sportu i rekreacji, w tym budynków biurowych i konferencyjnych, budynków handlu, gastronomii i usług, przy czym powierzchnia sprzedaży poniżej 2000 m²,

c) budynków kultury, nauki i oświaty,

d) budynków służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej z wyłączeniem szpitala i sanatorium,

e) budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego,

f) drogowych obiektów inżynierskich,

g) tymczasowych obiektów budowlanych;

2) przy zachowaniu przepisów odrębnych, teren organizacji imprez masowych, o którym mowa w § 30 uchwały;

3) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości od 0,0 m do 7,0 m od linii rozgraniczających terenu;

5) wysokość:

a) z zastrzeżeniem lit. b, dla budynków wymienionych w pkt 1 lit. a do e: maksymalnie 25,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych, wiat: maksymalnie 8,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej;

6) dach:

a) płaski, jednospadowy,

b) kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 12°,

c) pokrycie: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany;

7) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;

8) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną: 4,0,

b) minimalną: 0,01;

9) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej;

11) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

- a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej budynków, z wyłączeniem powierzchni budynków gospodarczo-garażowych,
- b) sytuowanych i realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów sportu i rekreacji z zabudową usługową **2US/U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków, budowli, obiektów dla sportu i rekreacji,
 - b) budynków gastronomii, usług, handlu, przy czym powierzchnia sprzedaży poniżej 200 m²,
 - c) budynków kultury, nauki i oświaty,
 - d) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich,
 - f) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przy zachowaniu przepisów odrębnych, teren organizacji imprez masowych, o którym mowa w § 30 uchwały;
- 3) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego, z nakazem wykonania rewaloryzacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- a) w odległości od 1,3 m do 6,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) pokrywającą się z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „B2” i strefy krajobrazu kulturowego „K”, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) dla obiektów wymienionych w pkt 1:

a) wysokość:

- dla budynków wymienionych w pkt 1 lit. a do c maksymalnie 15,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
- dla budynków gospodarczo-garażowych, wiat: nie więcej niż 8,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

b) dach:

- płaski, jednospadowy,
- kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 12°,
- pokrycie: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany;

6) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;

7) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną: 3,0,

- b) minimalną: 0,01;
- 8) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 400 m² powierzchni użytkowej budynków, z wyłączeniem powierzchni budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) sytuowanych i realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej **P,U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków, budowli przemysłowych, w tym produkcyjnych,
 - b) budynków, budowli magazynowych,
 - c) budynków, budowli składowych,
 - d) budynków, budowli usługowych,
 - e) budynków administracyjno-biurowych,
 - f) budynków usługowo-handlowych, o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - g) budynków gospodarczo-garażowych, wiat,
 - h) portierni,
 - h) zbiorników przemysłowych,
 - i) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 3) wysokość:
 - a) dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a do f: maksymalnie 25,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych, wiat i portierni: maksymalnie: 8,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 4) dach:
 - a) płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - c) pokrycie: dowolne;
- 5) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna: 4,0,

b) minimalna: 0,01;

7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;

9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

a) dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 400 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli produkcyjnych, składów, magazynów,

b) dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

c) dla samochodów ciężarowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na działce,

d) sytuowanych i realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenie, o którym mowa w pkt 8.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu cmentarza **ZC** ustala się:

1) lokalizację obiektów związanych z funkcją cmentarza, w tym:

a) kaplicy cmentarnej,

b) domu pogrzebowego,

c) kostnicy,

d) kolumbarium,

e) krematorium,

f) pomników,

g) ossarium,

h) tymczasowych obiektów budowlanych,

i) zaplecza;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu;

3) dla obiektów wymienionych w pkt 1:

a) wysokość:

- dla kaplicy cmentarnej: nie więcej niż 12,0 m i do II kondygnacji, do najwyższego punktu połączenia dachowej,

- dla innych obiektów: nie więcej niż 8,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,

b) dach:

- płaski,

- kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 12°,

- pokrycie: blachy, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany;

- 4) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - a) maksymalna: 0,90,
 - b) minimalna: 0,001;
- 6) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania dla terenu nieczynnego cmentarza **ZC-N** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem prac konserwatorskich, restauratorskich i innych w kierunku upamiętnienia dawnego miejsca pochówku;
- 2) zakaz lokalizowania budynków i wiat;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni terenu.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów leśnych o charakterze parkowym **1ZL-P, 2ZL-P, 3ZL-P, 4ZL-P** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem prowadzenia prac pielęgnacyjnych oraz nowych nasadzeń;
- 2) zakaz lokalizowania budynków i wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) urządzeń turystycznych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych,
 - c) dróg leśnych, w tym dróg leśnych o charakterze ścieżek rowerowych,
 - d) parkingów leśnych;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;
- 5) zachowanie istniejących zbiorników wodnych.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania dla terenu leśnego **ZL** ustala się leśny sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizowania budynków i wiat.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągi **W** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych służących do korzystania z zasobów wodnych, jak pompownie wody,
 - b) dojazdów i dojazdów niezbędnych do obsługi pompowni wody,
- 2) zakaz lokalizacji ujęć wody;

- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości od 0,5 m do 2,5 m od linii rozgraniczających terenu;
- 4) dla budynków:
- a) wysokość: maksymalnie 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski, jednospadowy,
 - kąt pochylenia głównych połączeń dachowych: od 0° do 12°,
 - pokrycie: blaszane, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, folie, membrany,
 - dopuszczenie zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną: 1,0,
 - b) minimalną: 0,01;
- 6) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 400 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) sytuowanych i realizowanych poza terenem ochrony bezpośredniej pompowni wody zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenie, o którym mowa w pkt 7.

§ 18. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących ochrony wód, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;

2) ustala się szczegółowe zasady i warunki dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) minimalna powierzchnia działek na terenach oznaczonych:

- 1U, 2U, 3U, 4U: 400 m²,
- 1US/U, 2US/U, P,U: 2000 m²,
- ZC, W: 200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 70° - 100°, z tolerancją do 10°.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się:

1) nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach stref sanitarnych, wyznaczonych w odległości 50 m i w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów w granicach strefy do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wyznaczonych w granicach planu: publicznych – ul. Sportowa, ul. 1 Maja, ul. Kunowicka i ul. Kupiecka oraz wewnętrznych, a także z innych dróg publicznych i wewnętrznych leżących poza granicami planu;

2) w zakresie systemu parkowania nakaz:

a) zabezpieczenia wymaganej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 miejsc parkingowych, sposób ich realizacji – w formie parkingu terenowego,

- na terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP**, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu od 13,6 m do 33,3 m;

2) dopuszczenie realizacji:

- a) jezdni,
 - b) chodników, dróg rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) zieleni,
 - i) wałów przeciwpowodziowych;
- 3) zachowanie istniejącego wału przeciwpowodziowego, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych dla ochrony przeciwpowodziowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej **KDG**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu od 17,1 m do 62,2 m;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników, dróg rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) zieleni.

§ 24. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej **KDL**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu od 11,7 m do 21,0 m;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników, dróg rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) wiat przystankowych,

i) zieleni.

§ 25. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu od 16,2 m do 22,1 m;

2) dopuszczenie realizacji:

a) jezdni,

b) chodników, dróg rowerowych,

c) miejsc parkingowych,

d) drogowych obiektów inżynierskich,

e) obiektów małej architektury,

f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,

g) tablic informacyjnych,

h) wiat przystankowych,

i) zieleni.

§ 26. Dla terenów dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu:

a) terenu 1KDW: od 9,1 m do 18,7 m,

b) terenu 2KDW: od 8,0 m do 18,9 m,

c) terenu 3KDW: od 10,0 m do 21,4 m,

d) terenu 4KDW: od 10,0 m do 15,8 m,

e) terenu 5KDW: od 10,0 m do 25,0 m;

2) dopuszczenie realizacji:

a) jezdni,

b) chodników, dróg rowerowych,

c) miejsc parkingowych,

d) drogowych obiektów inżynierskich,

e) obiektów małej architektury,

f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,

g) tablic informacyjnych,

h) wiat przystankowych,

i) zieleni.

§ 27. W zakresie terenów obsługi komunikacji wewnętrznej – parkingów **1KDW-P, 2KDW-P** ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;

2) dopuszczenie realizacji:

- a) chodników,
- b) miejsc parkingowych,
- c) drogowych obiektów inżynierskich,
- d) tablic informacyjnych,
- e) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- f) zieleni.

§ 28. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) do sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci energetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy i sposobie sytuowania wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagających wyznaczenia strefy ochronnej, przy czym zakazuje się energii wiatru,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) ze spalania paliwa gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - b) z energii elektrycznej,
 - c) z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy i sposobie sytuowania wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagających wyznaczenia strefy ochronnej, przy czym zakazuje się energii wiatru,
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej oraz realizacji urządzeń wodnych.

§ 29. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 30. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych, które pokrywają się z linią rozgraniczającą tereny sportu i rekreacji z zabudową usługową, oznaczone symbolami: **1US/U, 2US/U**.

§ 31. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla :

- 1) terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U** w wysokości 30%;
- 2) terenów sportu i rekreacji z zabudową usługową, oznaczonych symbolami: **1US/U, 2US/U** w wysokości 1%;
- 3) terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: **P,U** w wysokości 30%;
- 4) terenu cmentarza, oznaczonego symbolem: **ZC** w wysokości 1%;
- 5) terenu nieczynnego cmentarza, oznaczonego symbolem: **ZC-N** w wysokości 1%;
- 6) terenów leśnych o charakterze parkowym, oznaczonych symbolami: **1ZL-P, 2ZL-P, 3ZL-P, 4ZL-P** w wysokości 1%;
- 7) terenu leśnego, oznaczonego symbolem: **ZL** w wysokości 1%;
- 8) terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem: **KDGP** w wysokości 1%;
- 9) terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem: **KDG** w wysokości 1%;
- 10) terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem: **KDL** w wysokości 1%;
- 11) terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem: **KDD** w wysokości 1%;
- 12) terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** w wysokości 1%;
- 13) terenów obsługi komunikacji wewnętrznej – parkingi, oznaczonych symbolami: **1KDW-P, 2KDW-P** w wysokości 1%;
- 14) terenu infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonego symbolem: **W** w wysokości 1%.

§ 32. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, traci moc:

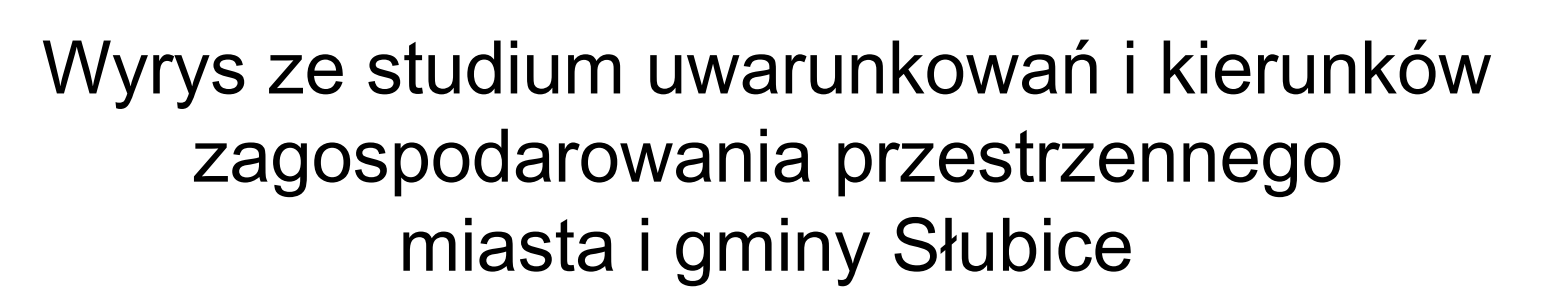
- 1) uchwała Nr XI/83/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wałów przeciwpowodziowych w Słubicach, Nowym Lubuszu, Drzecinie i Świecku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 17 sierpnia 2011 r., Nr 90 poz. 1808);
- 2) uchwała nr LV/443/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 3 lipca 2014 r., poz. 1351).

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

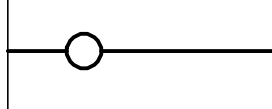
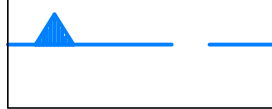
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 60 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Cholewczyński



USTALENIA

- | | |
|---|---|
| KDW-P | TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - PARKINGI |
| W | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI |
|  | GRANICA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW |
|  | ZABYTEKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW |
|  | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE |
|  | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B2" |
|  | GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K" |
|  | GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI "E" |
|  | STREFA SANITARNA |
|  | WYZNACZONA W ODLEGŁOŚCI 50 m OD CMENTARZA |
|  | STREFA SANITARNA |
|  | WYZNACZONA W ODLEGŁOŚCI 150 m OD CMENTARZA |
|  | STREFA 50 m OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO |

	GRANICA LUBRY		TEREN WOLNY
	GRANICA PASIENIA		TEREN STÓP POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY OGRÓDOWI ARKUSZOWYCH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH
	TERENY ZAKŁADÓW KRAJOWYCH		TERENY PRZEDZIEMNOŚCI O PRZEDZIEMNOŚCIACH

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977), rozstrzyga się, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącego cmentarza komunalnego w Słubicach oraz jego poszerzenia wraz z terenami przyległymi był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu miało miejsce w terminie od 28 grudnia 2022 r. do 19 stycznia 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 13 stycznia 2023r., uwagi przyjmowano do 02 lutego 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu miało miejsce w terminie od 10 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 17 maja 2023 r., uwagi przyjmowano do 14 czerwca 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Słubicach postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotowy plan przewiduje inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, które należały będą do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje obciążające budżet gminny będą polegały na urządzeniu nowo wyznaczonych dróg wewnętrznych (2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW), nowego terenu obsługi komunikacji wewnętrznej – parking (2KDW-P), wykonanie oświetlenia na tych terenach oraz budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji dla poszerzenia cmentarza.

3. Budowa innych sieci niż wodociąg i kanalizacja obciąży operatora tej sieci.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadanie w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Słubice oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

4. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w § 1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/668/2023

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR LVIII/668/2023
RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 25 kwietnia 2019 r. na sesji Rady Miejskiej w Słubicach uchwały nr VIII/59/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącego cmentarza komunalnego w Słubicach oraz jego poszerzenia wraz z terenami przyległymi oraz uchwały nr XXIII/226/2020 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/59/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 kwietnia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącego cmentarza komunalnego w Słubicach oraz jego poszerzenia wraz z terenami przyległymi.

Opracowanie miejscowego planu ma na celu poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego w Słubicach. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 887): *„Cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”*.

Przystąpienie do planu miejscowego poprzedzone było wykonaniem „Dokumentacji Podłoża gruntowego”, opracowanie z czerwca 2015 r. oraz przeprowadzeniem konsultacji. Konsultacje społeczne odbyły się na podstawie Zarządzenia nr 12/2015 Kierownika Urzędu Miejskiego w Słubicach z dnia 13 marca 2015 r. w sprawie powołania zespołu ds. przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami gminy Słubice oraz Zarządzenia nr 10/2016 Burmistrza Słubic z dnia 14 stycznia 2016 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących cmentarza komunalnego w Słubicach. Projekt poszerzenia cmentarza o przylegający doń obszar został odebrany pozytywnie przez uczestników konsultacji, którzy swoje wypowiedzi sformułowali w formie ankiet. Na ponad 2 800 mieszkańców, którzy oddali ankiety 81% wskazało na aprobatę poszerzenia istniejącego obszaru cmentarza o teren przyległy zgodnie z przedstawioną propozycją. Natomiast dyskusja na forach internetowych, w mediach społecznościowych itp. wskazała odmienny obraz odbioru problemu. Z aprobatą mieszkańców biorących udział w konsultacjach we wszystkich formach spotkał się pomysł wprowadzenia nowych form pochówku, a także intensyfikacja działań zmierzających do wykorzystania racjonalnie istniejących miejsc pochówku wraz z wprowadzeniem stosownych regulacji uwzględniających preferencyjne opłaty za pochówki z wykorzystaniem małych powierzchni.

W toku procedury planistycznej rozważono możliwości przeznaczenia pod pochówki terenu dawnego, nieczynnego cmentarza ewangelickiego. W związku z powyższym wystąpiono

o wytyczne do Lubuskiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. oraz wykonano dodatkowe badania gruntowo-wodne. Po rozpoznaniu warunków gruntowo-wodnych przedmiotowego terenu uzyskano w dniu 30 czerwca 2020 r. decyzję Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o wyrażeniu zgody na poszerzenie cmentarza komunalnego w Słubicach o obszar cmentarza ewangelickiego.

Proponowany do zwiększenia obszar obejmuje teren proponowanego powiększenia cmentarza komunalnego o teren dawnego cmentarza ewangelickiego oraz strefy ochronne od powiększonego cmentarza, wyznaczone, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Obecnie dla części terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą nr LV/443/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 3 lipca 2014 r., poz. 1351), zgodnie z którym teren przeznaczony jest jako: teren usług turystyki, tereny zieleni urządzonej, teren parkingu oraz tereny dróg wewnętrznych. Niniejszy plan w głównej mierze podtrzymuje ww. przeznaczenia obowiązującego planu.

Oprócz powyższego planu obowiązuje uchwała Nr XI/83/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wałów przeciwpowodziowych w Słubicach, Nowym Lubuszu, Drzecinie i Świecku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 17 sierpnia 2011 r., Nr 90 poz. 1808), gdzie część terenu znajdująca się w granicach niniejszego planu przeznaczona jest jako: teren ochrony przeciwpowodziowej.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice, obszaru planu został określony jako: U, U1, U3 – tereny zabudowy usługowej, UR – tereny zabudowy rzemieślniczej, P – tereny zabudowy produkcyjnej, US, US1 – tereny usług sportu i rekreacji, ZC – tereny cmentarzy, ZC* – teren nieczynnego cmentarza, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZL – tereny leśne oraz WS – tereny wód powierzchniowych.

W oparciu o zapis studium w części III Kierunki zagospodarowania przestrzennego, pkt 1 Kierunki kształtowania struktury przestrzennej i przeznaczania terenów, w brzmieniu: *„Dla każdego terenu zlokalizowanego w granicach gminy Słubice wskazuje się funkcję określającą sposób jego zagospodarowania. Należy dodać, że wskazania nie dotyczą obiektów istniejących, niespełniających wymogów funkcjonalnych lub przestrzennych, w przypadku których dopuszcza się ich przebudowę i odbudowę, nadbudowę i rozbudowę, chyba że miejscowy plan*

zagospodarowania przestrzennego wskaże inaczej.” opracowano niniejszy plan, wyznaczając funkcje w oparciu o ww. przeznaczenia w studium oraz istniejące zagospodarowania.

Planowany charakter i parametry zabudowy są zbliżone do zabudowy na terenach sąsiednich, stanowią uzupełnienie zabudowy istniejącej. Plan spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi, tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Wymagania ochrony środowiska, w tym racjonalnego gospodarowania wodami, uwzględniono kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju, poprzez zachowanie użytku leśnego w stopniu największym jak to możliwe z punktu widzenia powiększenia cmentarza i infrastruktury z tym związanej. Z kolei wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa konsumowane są poprzez uzgadniania zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa. Przy formułowaniu zapisów uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 2240). Projektując plan miejscowy uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w ww. ustawie oraz w konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku z dnia 13 grudnia 2006 r. Plan został zaprojektowany w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Walory ekonomiczne przestrzeni, z racji rosnącej ceny gruntów uzbrojonych i skomunikowanych, uwzględniono poprzez ww. wskaźniki i parametry zabudowy. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zaopatrzeniem w media z istniejących sieci. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tym terenie następowało przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W granicach planu funkcjonuje transport zbiorowy.

Ze względu na fakt, iż istniejące i planowane miejsca parkingowe dla cmentarza są położone poza jego granicami, w bliskim sąsiedztwie w ramach terenów 1KDW-P i 2KDW-P, odstąpiono od wyznaczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych w ramach terenu cmentarza.

Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Będzie to przede wszystkim wyposażenie nowego cmentarza w infrastrukturę techniczną, urządzenie obsługi komunikacyjnej. Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są przewidziane w analizie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, której wyniki przyjęto uchwałą Nr LVII/453/2018 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 października 2018 r. w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Słubice w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), Burmistrz Słubic przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie złożono wniosków od mieszkańców. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu (Wyrok WSA w Poznaniu sygn. IV SA/Po 1190/17) *„Jak wynika z art. 6 ust. 1 u.c.c.z. użycie terenu cmentarnego na inny cel jest dopuszczalne (po spełnieniu dalszych, formalnych wymogów w tym przepisie określonych) dopiero po upływie 40 lat od dnia ostatniego pochowania zwłok na cmentarzu. Oznacza to, że w ocenie ustawodawcy z upływem tego terminu ustaje możliwość wywierania przez teren cmentarny szkodliwego wpływu na otoczenie. A to niewątpliwie właśnie wzgląd na potrzebę zapewnienia ochrony przed takim wpływem stanowił ratio legis wprowadzenia m.in. regulacji § 3 ust. 1 rozporządzenia MGK (w brzmieniu: "Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod*

warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.”) – na co wskazuje § 1 ust. 1 rozporządzenia MGK, wyślowiający generalną zasadę, że teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie. (...) należy stwierdzić, że skoro obowiązek wyznaczenia strefy sanitarnej wokół cmentarza, o jakiej mowa w § 3 rozporządzenia MGK, jest motywowany możliwym szkodliwym (pod względem sanitarnym) wpływem cmentarza na otoczenie, ryzyko szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie ustaje, jak wynika z art. 6 ust. 1 u.c.c.z., najpóźniej z upływem 40 lat od ostatniego pochowania zwłok na tym cmentarzu”.

Przenosząc powyższe w zakresie stref sanitarnych od nieczynnego cmentarza żydowskiego, oznaczanego w planie symbolem ZC-N, to zgodnie z wykazem do zarządzenia Nr UZ-e/14/6/59 z dnia 10 marca 1961 r. w sprawie zamknięcia cmentarzy na terenie woj. zielonogórskiego dla powiatu Słubickiego nakazano zamknięcie cmentarza żydowskiego o pow. 4,5 ha w miejscowości Słubice. Od zamknięcia tego cmentarza upłynęło ponad 40 lat od ostatniego pochówku i teren ten nie jest przeznaczany w przedmiotowym projekcie planu na cele pochówku. Mając na uwadze powyższe orzecznictwo odstępuje się od wyznaczenia stref od omawianego cmentarza.

Ze względu na zadania własne gminy, do których gmina jest zobowiązana po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w tej sprawie, tj. gminy, właścicieli działek objętych planem oraz mieszkańców Słubic. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który „*oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa*” (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28). Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. W ramach przysługującego jej władztwa planistycznego Rada Miejska uprawniona była do określenia przeznaczenia obszaru na cele m.in. cmentarza, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego kształtuje bowiem na przyszłość stan prawny nieruchomości nim objętych i stanowi wyraz kształtowania przez gminę ładu przestrzennego na jej obszarze.

Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany.

Ze względu na grunty leśne występujące na obszarze planu, w toku procedury planistycznej wystąpiono o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Marszałek Województwa Lubuskiego decyzją nr DW.V.7151.1.28.2022 z dnia 14 listopada 2022 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 5,9313 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa.

Dalej projekt planu przekazano do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz z udostępnieniem dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od 28 grudnia 2022 r. do 19 stycznia 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 13 stycznia 2023r., uwagi przyjmowano do 02 lutego 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z ujawnioną rozbieżnością w granicach obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) podjęto procedurę celem wyjaśnienia rozbieżności. W związku z powyższym ponowiono etap uzgodnienia projektu planu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim. Następnie ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz z udostępnieniem dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od 10 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 17 maja 2023 r., uwagi przyjmowano do 14 czerwca 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice. W trakcie wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusje publiczne. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącego

cmentarza komunalnego w Słubicach oraz jego poszerzenia wraz z terenami przyległymi, został skierowany przez Burmistrza Słubic, do przedstawienia Radzie Miejskiej w Słubicach.

Ze względu na porządkującą rolę przedmiotowego planu oraz zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.