

Uchwała Nr LIV/432/2014

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 12 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice dla terenów przy ul. Wawrzyniaka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2012 r., poz. 647, ze zm.), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr XIV/1072011 z dnia 01 września 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice dla terenów przy ul. Wawrzyniaka, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice dla terenów przy ul. Wawrzyniaka, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słubice, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr XI/84/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice, dla terenów przy ul. Wawrzyniaka”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;

2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię zewnętrznej ściany budynku usytuowaną od strony ulicy, placu itp.;

3) **kanale technologicznym** – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczaniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej;

4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, zgodnie z którą należy obowiązkowo lokalizować co najmniej 80 % długości zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy elementów budynku wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi, które:

a) usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy,

b) usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu;

5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno stanowić co najmniej 51 % na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami graficznymi i literowymi, dotyczącymi przeznaczenia terenów;

3) obowiązująca linia zabudowy.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie dla terenów usługowo-mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/M** i **2U/M** :

1) podstawowe: zabudowa usługowa;

2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki, dla której nie została wyznaczona linia zabudowy;
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) wolnostojących reklam;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 6) dopuszcza się sytuowanie szyldów o maksymalnej powierzchni 2 m²;
- 7) dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach kondygnacji parteru budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków zarówno do wód jak i ziemi;
- 4) nakaz zastosowania zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenia ścieków opadowych z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 6) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi kosztem i staraniem zainteresowanego podmiotu;
- 7) dla terenów objętych planem nie ustala się dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- 8) do wytworzenia energii dla celów grzewczych nakaz stosowania gazu ziemnego z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Wawrzyniaka.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się:

- 1) w celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego dla zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków nakaz prowadzenia inwestycji wymagających prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz postępowania z przedmiotami ujawnionymi podczas prac ziemnych lub budowlanych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż nie występują w granicach objętych planem.

§ 9. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/M** i **2U/M**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 10 % powierzchni działki;
- b) maksymalny – 98 % powierzchni działki.

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1% powierzchni działki;

3) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 pkt 2 niniejszego planu;

4) parametry projektowanej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej:

a) dla terenu **1U/M** :

- maksymalna wysokość zabudowy – dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną, cztery nadziemne i nie więcej niż 16,0 m;
- dachy skośne o nachyleniu połaci w przedziale od 30 do 45 stopni;
- dopuszcza się dachy płaskie;
- nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą równoległą do ciągów komunikacyjnych;
- dla dachów skośnych nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych, w kolorach brązu lub czerwieni;
- dla dachów płaskich pokrycie dachowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) dla terenu **2U/M** :

- maksymalna wysokość zabudowy – dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną, cztery nadziemne w tym poddasze nieużytkowe i nie więcej niż 17,0 m;
- dachy skośne o nachyleniu połaci w przedziale od 30 do 45 stopni;
- nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą równoległą do ciągów komunikacyjnych;
- dla dachów skośnych nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych, w kolorach brązu lub czerwieni.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się, że tereny objęte planem położone są w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wód przez jego koronę.

§ 11. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się dokonywania nowych podziałów terenów z wyłączeniem działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej.

§ 12. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w ten sposób, że na terenie objętym planem należy zachować strefy techniczne od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: kablowych linii elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji, gazociągów, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 2) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie dla terenu pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż po dwa miejsca postojowe dla każdego z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/M** i **2U/M**;
- 3) dopuszcza się realizację pełnych potrzeb parkingowych określonych w pkt 2, na terenach poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych po ich rozbudowie na warunkach i zasadach określonych przez dysponenta sieci, a w przypadku budowy nowej sieci elektroenergetycznych obowiązek kablowania sieci;
- 6) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Wawrzyniaka;
- 8) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 9) nakaz zapewnienia wymaganej ilości wody, nie mniejszej niż 10 dm³ /s do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/M** i **2U/M**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 15. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

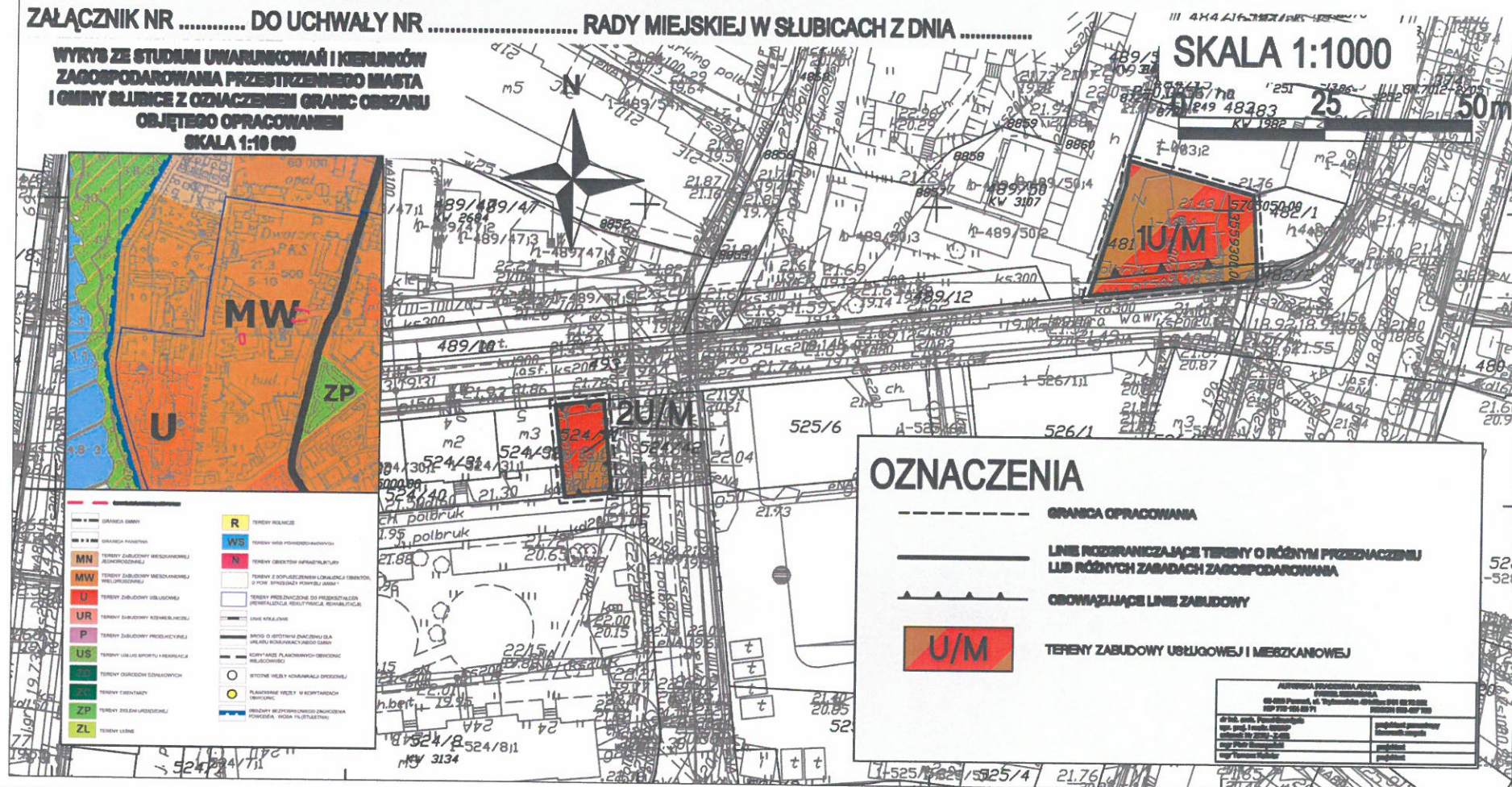
Piotr Kiedrowicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM MIASTA SŁUBICE, DLA TERENÓW PRZY UL. WAWRZYNIAKA

ZAŁĄCZNIK NR DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I OMNIV SŁUBICE Z OZNACZENIEM GRANIC OBRZARU
OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
SKALA 1:10 000

SKALA 1:1000



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta
Słubice, dla terenu przy ul. Wawrzyniaka.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.), stwierdza się, że do projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono 1 uwagę.

Przedmiotowa uwaga wniesiona została dnia 30 grudnia 2013 r., przez Państwo Ewę i Władysława Szulgo oraz Beatę i Stanisława Kulik i dotyczyła zmiany zapisów projektu zmiany planu w sposób przedstawiony poniżej, tak aby tekst przekreślony bezwzględnie usunąć z treści, ponieważ może stanowić podstawę do uchylenia zmiany planu w części lub całości przez organ nadzorujący, tj. Wojewodę Lubuskiego, natomiast tekst zaznaczony kolorem czerwonym usunąć jako nieobowiązkowy, zakłócający czytelność zapisów planu:

**„UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH
z dnia r.**

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Miasta Słubice dla terenów przy ul. Wawrzyniaka.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XIV/1072011 z dnia 1 września 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Miasta Słubice dla terenów przy ul. Wawrzyniaka, Rada Miejska w Słubicach

i uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Miasta Słubice dla terenów przy ul. Wawrzyniaka, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr XI/84/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Miasta Słubice dla terenów przy ul. Wawrzyniaka”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

1. **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ~~stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;~~
2. **elewacji frontowej** – zewnętrzna powierzchnia zewnętrznej ściany budynku usytuowana od strony ulicy, placu itp.;
3. ~~infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;~~
4. **kanale technologicznym** – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń

służących umieszczaniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej;

5. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, zgodnie z którą należy obowiązkowo lokalizować co najmniej 80% długości zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy elementów budynku wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi, które:
 - a. usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy,
 - b. usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu;
6. **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno stanowić co najmniej 51 % na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
8. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
9. **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
10. **szyldzie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług;
- ~~11. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu terenu przed wejściem do budynku do górnej powierzchni najwyżej położonego punktu dachu budynku.~~

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami

- graficznymi i literowymi, dotyczącymi przeznaczenia terenów;
- 3) obowiązująca linia zabudowy.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/M i 2U/M**: **(podać nazwę tych terenów)**
- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ~~lub mieszkaniowa z usługami~~.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki, dla której nie została wyznaczona linia zabudowy;
- 3) **nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;**
- 4) **dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;**
- 5) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych ~~i urządzeń~~, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) wolnostojących reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie szyldów o maksymalnej powierzchni 2 m²;
- 7) dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach kondygnacji parteru budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać

na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- 2) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) nakaz zastosowania zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenia ścieków opadowych z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 6) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi kosztem i staraniem zainteresowanego podmiotu;
- 7) dla terenów objętych planem nie ustala się dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- 8) do wytworzenia energii dla celów grzewczych nakaz stosowania gazu ziemnego z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicę Wawrzyniaka.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się:

- 1) w celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego dla zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków nakaz prowadzenia inwestycji wymagających prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz postępowania z przedmiotami ujawnionymi podczas prac ziemnych lub budowlanych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż nie występują w granicach objętych planem.

§ 9. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/M** i **2U/M**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

~~1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;~~

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 10% powierzchni działki,

b) **maksymalny – 98% powierzchni działki;**

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1 % powierzchni działki;

4) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 13 pkt 2;

5) parametry projektowanej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej ~~wielorodzinnej:~~

a) dla terenu **1U/M**

- maksymalna wysokość zabudowy – dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną, cztery nadziemne i nie więcej niż 16,0 m,
- dachy skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą równoległą do ciągów komunikacyjnych,
- dla dachów skośnych nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych – w kolorach brązu lub czerwieni,
- dla dachów płaskich pokrycie dachowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dla terenu **2U/M**

- maksymalna wysokość zabudowy – dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną, cztery nadziemne w tym poddasze nieużytkowe i nie więcej niż 17,0 m,
- dachy skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni,
- nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą równoległą do ciągów komunikacyjnych,
- dla dachów skośnych nakaz stosowania pokrycia w barwach ciepłych i ciemnych – w kolorach brązu lub czerwieni,

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się że tereny objęte planem położone są w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wód przez jego koronę.

§ 11. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się dokonywania nowych podziałów terenów z wyłączeniem działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej.

§ 12. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi:, w ten sposób, że na terenie objętym planem należy zachować strefy techniczne od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: kablowych linii elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji, gazociągów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 2) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie dla terenu pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż po dwa miejsca postojowe dla każdego z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/M** i **2U/M**;
- 3) dopuszcza się realizację pełnych potrzeb parkingowych określonych w pkt 2 na terenach poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy;
- ~~2) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z urządzeniami elektroenergetycznymi, nakaz ich przebudowy w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;~~
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej **zgodnie z przepisami odrębnymi;**
- 4) nakaz podczyszczenia **ścieków przemysłowych** do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 5) **nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji zgodnie z przepisami odrębnymi;**
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną ~~z sieci~~ z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych po ich rozbudowie na warunkach i zasadach określonych przez dysponenta sieci, a w przypadku budowy nowej sieci elektroenergetycznych obowiązek kablowania sieci;
- 7) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Wawrzyniaka;
- 9) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 10) nakaz zapewnienia wymaganej w ilości wody, nie mniejszej niż 10 dm³/s do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/M i 2U/M, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 17. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Mając na uwadze powyższe, rozstrzyga się o częściowym uwzględnieniu przedmiotowej uwagi, poprzez usunięcie z treści projektu zmiany planu tekstu przekreślonego przez Państwo Szulgo i Kulik, pozostawiono natomiast tekst zaznaczony kolorem czerwonym, ponieważ usunięcie go, byłoby zbyt dużą ingerencją w treść dokumentu, naruszającą jego spójność.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
LIV/432/2014
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 12 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice, dla terenu przy ul. Wawrzyniaka.

Zadania własne gminy (m.in. w zakresie komunikacji oraz budowy urządzeń infrastruktury) przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Natomiast inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, odbiór ścieków, zaopatrzenia w gaz oraz z zakresu tzw. łączności publicznej przewidziane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów).