

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słubice (uchwała Nr XI/84/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 czerwca 2011 roku, zmieniona uchwałą Nr LIV/430/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 czerwca 2014 roku).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;

3) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym za intensywność zabudowy przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług turystyki – **UT**;
- 2) tereny zieleni urządzonej – **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**;
- 3) teren parkingu publicznego – **KP**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych – **1KDW** i **2KDW**.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) toru saneczkowego,
 - b) wyciągu krzesełkowego,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub odprowadzanie do kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) postępowanie z odpadami komunalnymi i pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie dla terenów **UT** i **ZP**, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 5) możliwość stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- 1) 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) cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego K, dla której warunki ochrony określone zostały

w „studium krajobrazu kulturowego dla miasta Słubice”, przy czym uznaje się, że obiekty kubaturowe lokalizowane będą w granicach wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, nawiązującej do lokalizacji miejsca dawnej zabudowy.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania terenu planu w sposób zapewniający ogólnodostępność.

§ 8. Na terenie usług turystyki **UT** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu związane z funkcją usług turystyki;
- 2) dopuszczenie funkcji związanej z zielenią urządzoną;
- 3) dopuszczenie budowy:
 - a) wieży widokowej o wysokości do 49,9 m n.p.t.,
 - b) budynków związanych z turystyką, rekreacją, sportem, kulturą i oświatą;
- 4) powierzchnię zabudowy do 40% terenu;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% terenu;
- 7) wysokość budynków, o których mowa w pkt 3 niniejszego paragrafu, do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 9) dopuszczenie podziału terenu na działki nie mniejsze niż 4000 m²;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 11) dostęp do terenu z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu oraz poprzez tereny **1KDW** i **2KDW**;
- 12) zapewnienie miejsc parkingowych na terenie **UT** i **KP**.

§ 9. Na terenach zieleni urządzonej **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie pozostawienia dotychczasowej funkcji terenu – lasu;
- 3) dopuszczenie realizacji małej architektury ściśle powiązanej z funkcją terenu;
- 4) dopuszczenie przebudowy, remontu i budowy ciągów komunikacyjnych;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% terenu;
- 6) dopuszczenie wydzielania działek, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 7) dostęp do terenu z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu.

§ 10. Na terenie parkingu publicznego **KP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie związane z funkcją parkingu publicznego;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, dojeżdż i placów zabaw;
- 4) dostęp do terenu z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu.

§ 11. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW** i **2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację nie mniej niż 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu **KP**.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepło ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu;
- 2) lokalizowanie nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie ludności w wodę przeznaczoną do picia z wodociągu miejskiego;
- 5) wymóg zaopatrzenia systemu wodociągowego w punkty hydrantowe usytuowane w obrębie terenu planu zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 18. Ustala się 1 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

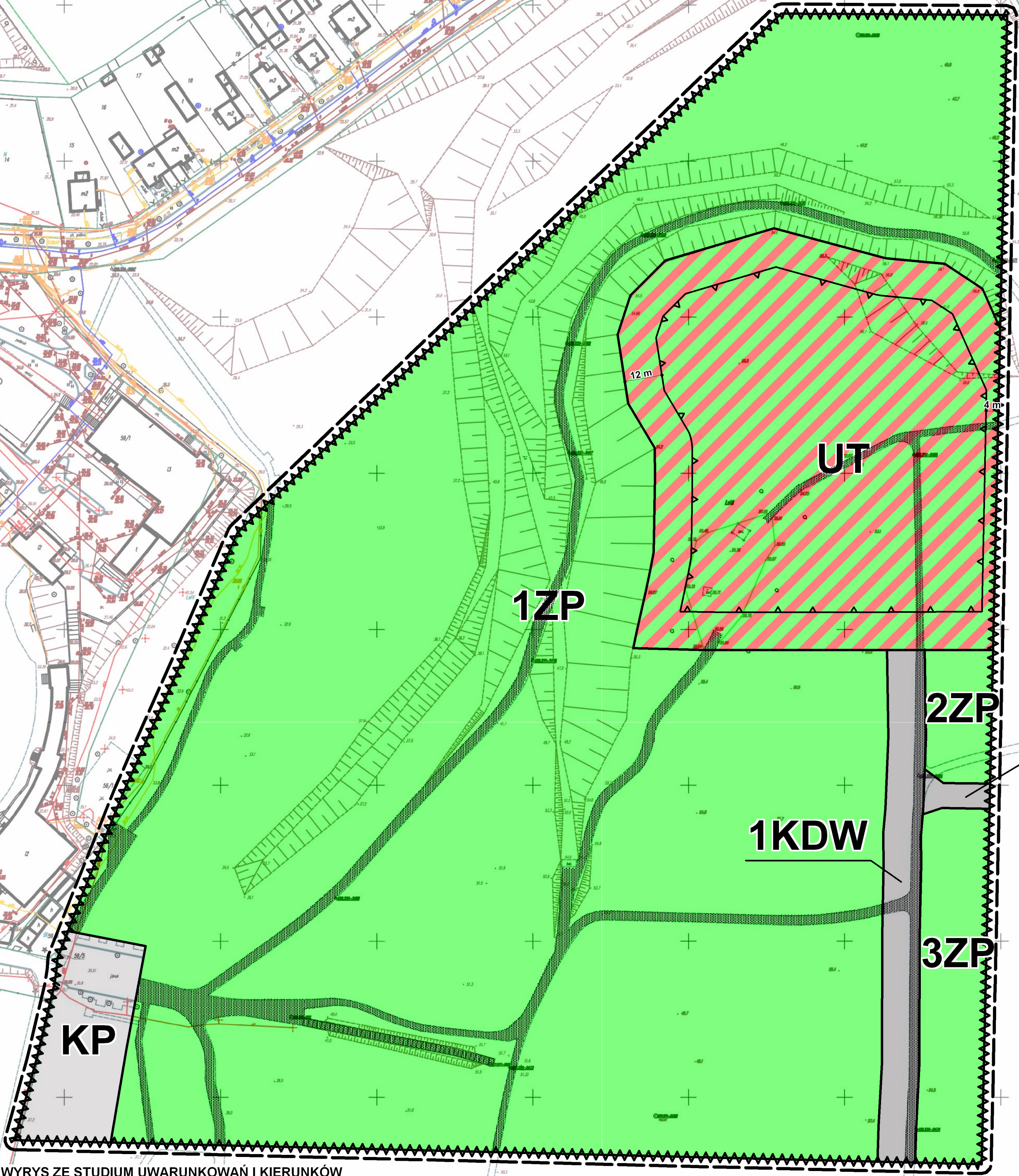
Piotr Kiedrowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA SŁUBICE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/443/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 czerwca 2014 r.

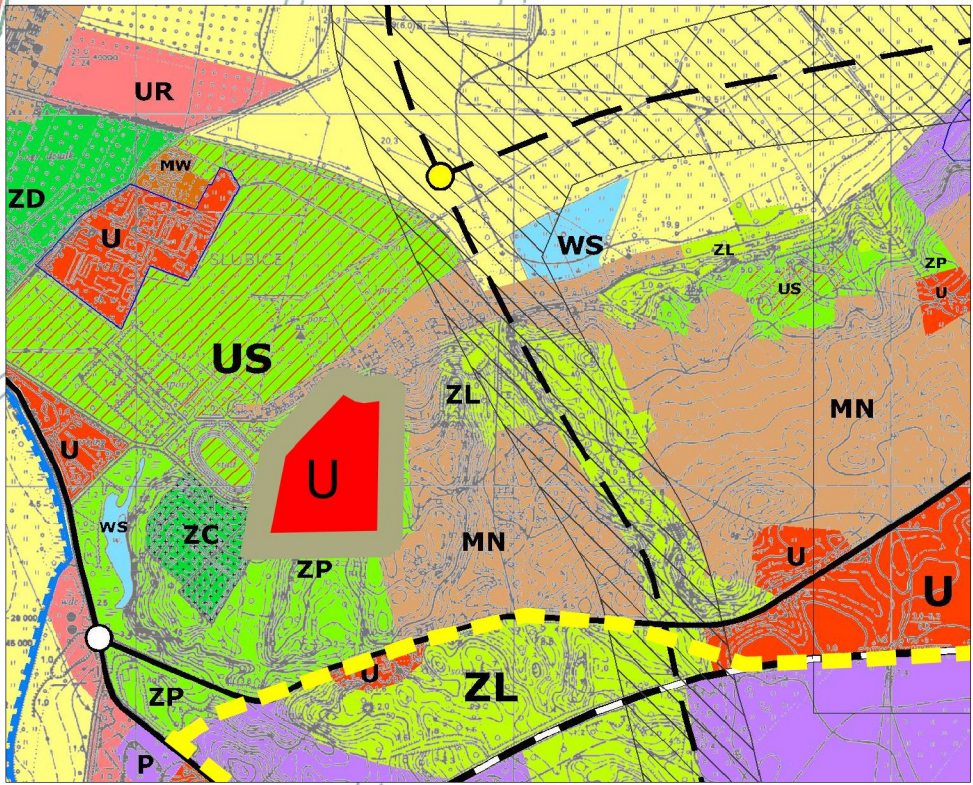
SKALA 1:1000

0 10 20 50 metry



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUBICE

SKALA 1:20 000



OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
- UT TEREN USŁUG TURYSTYKI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KP TEREN PARKINGU
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIE INFORMACYJNE:
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ALEI PARKOWYCH

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20.03.2014 r. do 11.04.2014r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 28.04.2014r. wpłynęły cztery uwagi, z czego jedna została rozpatrzona negatywnie, natomiast druga częściowo negatywnie.

1. Uwaga złożona przez:

Marię, Jacka , Piotra i Katarzynę Karp,

ul. Sosnowa 7 69-100 Słubice

Krzysztofa Czacharę, ul. Brzozowa 16

69-100 Słubice

Genowefę i Macieja Ziętek, ul. Brzozowa 12

69-100 Słubice

Grażynę i Janusza Gibałów ul. Obozowa 15

69-100 Słubice

Tomasza Stanisława Krajewskiego, ul. Sosnowa 6

69-100 Słubice

Janusza Franciszka Dudziak, ul. Sportowa numer 23a

69-100 Słubice

Marka Dudziaka, ul. Sportowa numer 23b

69-100 Słubice

Jana Grzegorza Rysia, ul. Poziomkowa numer 9

69-100 Słubice

1.1. Treść uwagi: rezygnacja z wszelkich zamierzeń budowlanych na terenie parku zlokalizowanego pomiędzy stadionem, ulicą Sportową a Osiedlem Leśnym, pozostawiając ten teren w całości jako strefę ochronną krajobrazu terenu zielonego, z którego w pełni będą korzystać mieszkańcy Słubic w całkowitej koegzystencji z przyrodą.

1.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

1.3. Uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z budowy budynku hotelowego. W pozostałej części uwagi nie zostały uwzględnione, ponieważ zablokowałyby podstawową funkcję planu związaną z budową Wieży Kleista wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Uwaga złożona przez: Natalię Duer do protokołu w czasie dyskusji publicznej.

2.1. Treść uwagi: zmiana do treści projektu planu i dodanie zapisu o brzmieniu:

„Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla terenów UT i ZP realizacja inwestycji zachowuje charakter leśny terenu inwestycji (z zachowaniem możliwie największej liczby drzew)”.

2.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

2.3. Uzasadnienie: Zaproponowany zapis poprzez swój nieostry i nieprecyzyjny charakter nie może stanowić wiążący zapis prawa miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice zadań z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Słubice.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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;

3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.