



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 lipca 2014 r.

Poz. 1320

### 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 umieszczeniu 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 poziomemu 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 m<sup>2</sup>;

7) dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach kondygnacji parteru budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>.

**§ 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 dm<sup>3</sup> /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**



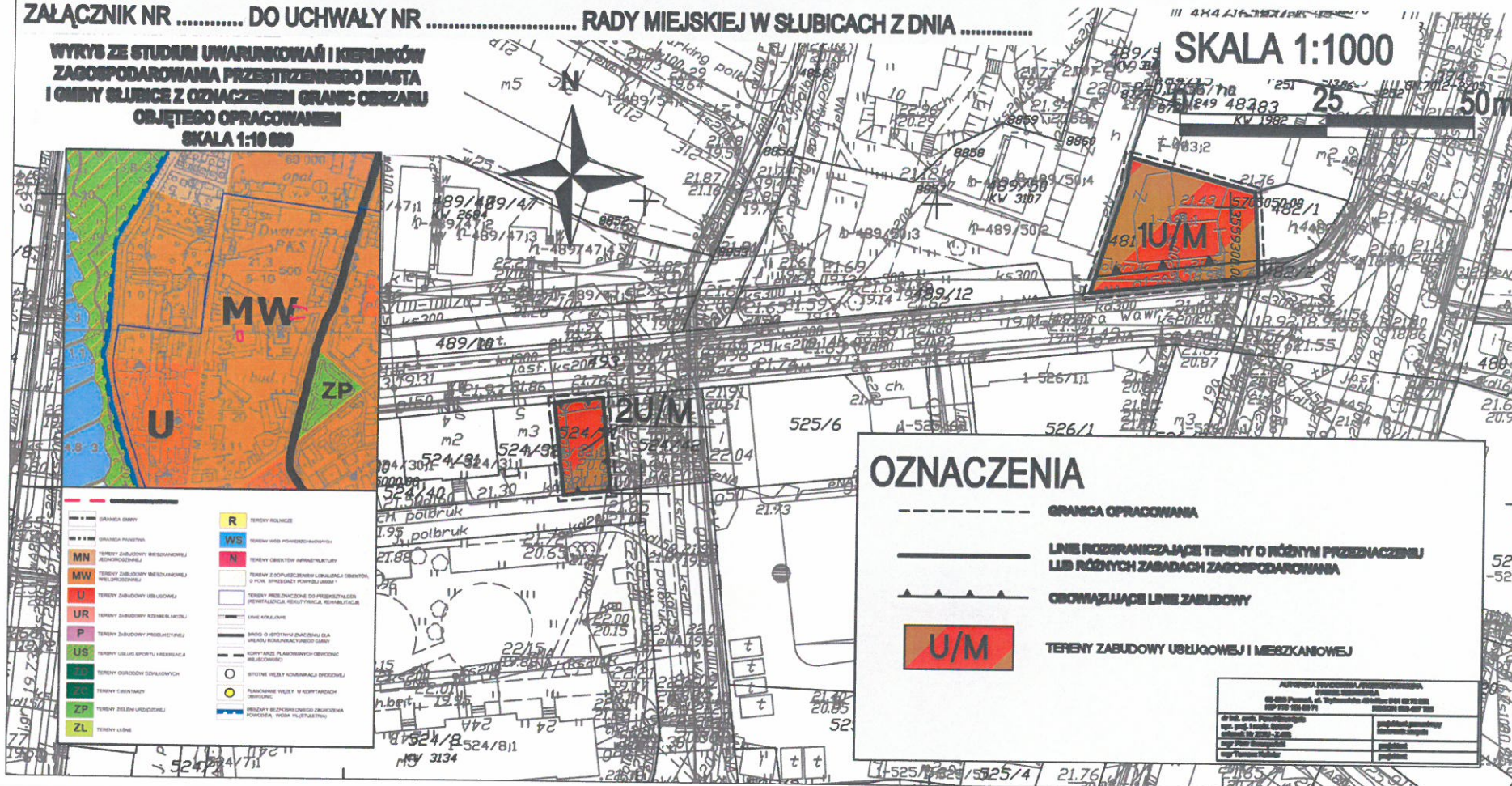
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/432/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 czerwca 2014 r.

# 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 UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SŁUBICE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM  
SKALA 1:10 000

SKALA 1:1000



### OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABUDOWACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ

AUTORZYNA PROJEKTOWANIA ARCHITEKTURA	
Pracownia Architektura	
60-000 Pleszew, ul. Włocławska 40/41a tel. 014 63 60 000	
00 170 00 00 70	
dr inż. arch. Projektant	projektant generalny
mgr inż. inż. inż. arch. Projektant	projektant
mgr inż. inż. inż. arch. Projektant	projektant
mgr inż. inż. inż. arch. Projektant	projektant

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/432/2014  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia 12 czerwca 2014 r.

**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 umieszczeniu 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 jakiegokolwiek 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 najwyższego 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 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach kondygnacji parteru budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>.

§ 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 podczyszczaniu 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) 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 dm<sup>3</sup>/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).