

5 8 0

UCHWAŁA NR XXXI/293/09 RADY MIASTA SŁUBICE

z dnia 12 lutego 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Słubicach pomiędzy ul. Konstytucji 3-go Maja, ul. Drzymały i ul. Nocznickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr L/480/06 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 października 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Słubicach pomiędzy ul. Konstytucji 3-go Maja, ul. Drzymały i ul. Nocznickiego, Rada Miejska w Słubicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Słubicach pomiędzy ul. Konstytucji 3-go Maja, ul. Drzymały i ul. Nocznickiego, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego uchwałą Nr XIV/156/00 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 stycznia 2000r. z późniejszymi zmianami – według załączonego w rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

Ustalenia ogólne planu

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – oznaczone symbolem MW;
- 2) tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem MN,U;
- 4) tereny usług nieuciążliwych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – oznaczone symbolem U,MN;
- 5) tereny urządzeń komunalnych (przepompownie ścieków sanitarnych) – oznaczone symbolem NO;
- 6) tereny stacji transformatorowych 15/0,4kV –

oznaczone symbolem E;

- 7) teren zabudowy garażowej – oznaczony symbolem KS;
- 8) tereny zieleni zabawowo – rekreacyjnej – oznaczone symbolem Z1;
- 9) tereny zieleni urządzonej ze ścieżką pieszo – rowerową i ciekim wodnym – oznaczone symbolem Z2;
- 10) teren osiedlowej zieleni urządzonej – oznaczony symbolem Z3;
- 11) tereny dojazdowych dróg publicznych – oznaczone symbolem KDD;
- 12) tereny komunikacji pieszej – oznaczone symbolem KX;
- 13) teren kanału melioracyjnego – oznaczony symbolem W;
- 14) zasady zalecanego przebiegu dróg wewnętrznych;
- 15) zasady zalecanej parcelacji terenów zabudowy jednorodzinnej oraz zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów kubaturowych; bez prawa jej przekraczania oraz z dopuszczeniem tolerancji 1,5m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą realizację obiektów kubaturowych z dopuszczeniem tolerancji 1,5m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia

w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, a ponadto numerem porządkowym ułatwiającym jego identyfikację;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny;
- 7) korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w rysunku planu; w obrębie, którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 8) dachach wysokich – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe i łamane, przy czym dany rodzaj dachu należy stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie, z zachowaniem symetrycznego kąta spadku połaci dachowych oraz z dopuszczeniem występow, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu;
- 9) parcelacji – należy przez to rozumieć podział terenów na działki budowlane;
- 10) drogach publicznych – należy przez to rozumieć drogi kategorii dróg gminnych o znaczeniu lokalnym, z których może korzystać każdy, a których realizacja i utrzymanie należą do zadań własnych gminy;
- 11) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, o szerokości w liniach rozgraniczenia nie mniejszej niż 6,0m oraz jezdni nie mniejszej niż 5,0m, których budowa, zarządzanie i oznakowanie należy do właściciela lub zarządcy terenu;
- 12) wewnętrznych drogach osiedlowych – należy przez to rozumieć drogi obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (1MW i 2MW), nie wymagające odrębnego rozgraniczenia, których budowa, zarządzanie i oznakowanie należy do zarządcy terenu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem;

- 5) wielkości wymiarowe;
- 6) granice korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
- 2) obowiązek:
 - a) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia, w trakcie prowadzenia robót ziemnych, kopalnych szczątków roślin lub zwierząt,
 - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Burmistrza Słubic o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - c) wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż:
 - zachodniej granicy terenów: 3 MN, 23MN,U,
 - południowo – zachodniej granicy terenu 2MW,
 - północno – zachodniej granicy terenu 1MW,
 - d) podwyższenia rzędnej terenu w najniższych częściach terenów 1MW, 3MN, 23MN,U o min. 0,5m, ze względu na sąsiedztwo istniejącego rowu melioracyjnego,
 - e) uzgadniania wszelkich zmian dotyczących lokalizacji istniejących lub realizacji nowych budowli komunikacyjnych w sąsiedztwie Kanału Czarnego, odprowadzenia wód burzowych w obrębie tego kanału, jak również ingerencji w jego koryto z właściwym Inspektorem Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 3) zasadę parcelacji istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną przedstawioną w rysunku planu w formie zalecanego podziału wewnętrznego tych terenów z jednoczesnym określeniem proponowanych dróg wewnętrznych w odniesieniu do terenów będących we władaniu osób fizycznych;
- 4) przebieg ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż istniejącego cieku wodnego zawartego w obrę-

bie terenów 47Z2, 48Z2 i 49Z2 (Kanału Czarnego jako urządzenia melioracji podstawowej), stanowiącego główny element osiedlowej komunikacji pieszo – rowerowej obszaru objętego planem;

5) obowiązujące linie zabudowy w celu uzyskania jednolitego przestrzennie charakteru w pierzejach planowanej zabudowy, w obrębie terenów MN;

6) zakaz:

- a) lokalizacji w obszarze objętym planem wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- b) lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- c) stosowania ogrodzeń – betonowych lub żelbetonowych, a także wyższych niż 1,50m wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- d) stosowania zabudowy wyższej aniżeli:
 - cztery kondygnacje nadziemne, w tym czwarta w poddaszu – w obrębie terenów MW,
 - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu – w obrębie pozostałych terenów, z wyłączeniem części terenu, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt 4g
 - 10,5m – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy budynku – tereny MN; MN,U; U,MN, z wyłączeniem części terenu, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt 4g

7) nieobowiązywanie zakazu, o którym mowa w pkt 6b w przypadku likwidacji bądź skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.

5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

Ustala się ochronę występującego w obszarze opracowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO GZWP Nr 137. Ponadto obszar objęty planem znajduje się w zakresie obszaru ochrony przeciwpowodziowej (obszaru chronionego), zagrożonego wezbraniem wód rzeki Odry. Nie występują tu natomiast tereny górnicze ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia i podziału nieruchomości, z wyłączeniem pkt 2;
- 2) ustala się zakaz podziału terenów o symbolach Z1, Z2, Z3, KDD, KX, E i W,

7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytko-

wania terenów.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- a) układ dróg w klasie dojazdowej, w tym już istniejących – oznaczonych symbolem KDD,
- b) układ dróg wewnętrznych w obrębie terenów pozostających we władaniu osób fizycznych – według postulowanych w rysunku planu zasad ich przebiegu,
- c) układ wewnętrznych dróg osiedlowych w obrębie terenów 1MW i 2MW – wg postulowanych w rysunku planu zasad ich przebiegu,
- d) tereny komunikacji pieszej zapewniające dogodne połączenia pomiędzy poszczególnymi sektorami osiedla oraz umożliwiające przeprowadzenie systemów sieciowych infrastruktury technicznej – oznaczone symbolem KX,
- e) przebieg ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż cieków wodnych w obrębie terenów: 47Z2, 48Z2 i 49Z2;

2) obowiązek:

- a) zapewnienia lokalizacji w obrębie każdej z działek w terenach MN i MN,U co najmniej dwóch miejsc parkingowych, w tym jednego zlokalizowanego w garażu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 2i,
- b) stosowania na skrzyżowaniach planowanych dróg, narożnych ściegów linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, o wymiarach 5,0x5,0m,
- c) zapewnienia normatywnego oświetlenia wzdłuż wszystkich publicznych ciągów komunikacyjnych;

3) minimalną szerokość drogi wewnętrznej – 6,0m.

9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy tej sieci;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy tego systemu;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych:
 - a) powierzchniowe do gruntu do czasu realiza-

cji systemu kanalizacji deszczowej,

- b) docelowo do systemu kanalizacji deszczowej w odniesieniu do terenów dróg oraz powierzchniowe do gruntu lub kanalizacji deszczowej w odniesieniu do pozostałych terenów;
- 4) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 1000kW) – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących oraz planowanych w terenach: 36E, 38E i 39E trzech dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV – na warunkach zarządcy tego systemu;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania rozwiązań ekologicznych, energii elektrycznej lub gazu;
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej;
- 8) sposób usuwania odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu;
- 9) możliwość:
 - a) sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej głównie w obrębie terenów komunikacji, terenów zielonych oraz terenów 1MW i 2MW,
 - b) skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w obrębie terenów, o których mowa w ppkt a.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 3. 1. Tereny 1MW i 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) zasadę zalecanego sytuowania zabudowy wynikającą z przebiegu korytarzy technicznych linii elektroenergetycznych 15kV – według oznaczenia graficznego w rysunku planu, z dopuszczeniem zmian w tym sytuowaniu w obrębie danej działki;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu – w częściach południowo – zachodnich każdego z terenów oraz do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu w częściach północno – wschodnich każdego z terenów,
 - b) do 12,0m od poziomu terenu do najwyższej

kalenicy budynku – w częściach północno – wschodnich każdego z terenów;

- 4) obowiązek:
 - a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwu lub wielopołaciowym i nachyleniach połaci od 30° do 45°, krytego dachówką lub blachą dachówkopodobną,
 - b) zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu i czerwieni, a ponadto stosowania kolorów i odcieni powtarzalnie w stosunku do wszystkich budynków w obrębie danego terenu,
 - c) zapewnienia w obrębie obu terenów:
 - miejsc parkingowych na samochody osobowe w wymiarze 1,5 stanowiska/mieszkanie,
 - zespołów urządzonej zieleni, w tym zabawowej z elementami małej architektury,
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni każdego z terenów w wymiarze do 15%,
 - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 30% powierzchni każdego z terenów,
 - f) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2c tiret 2 i 3, wzdłuż granic każdego z terenów na odcinkach określonych w rysunku planu, w formie szpalerów o szerokości min. 1,0m i wysokości min. 3,0m z zastosowaniem gatunków zieleni wyłącznie zimozielonej,
 - g) podwyższenia rzędnej terenu o min. 0,5m wzdłuż granicy południowo – zachodniej terenu 1MW, na najniższych terenach przylegających do istniejącego rowu, w celu zabezpieczenia przed podmakaniem gruntu;
- 5) dopuszczenie możliwości:
 - a) doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połaciowymi w wymiarze powierzchni łącznej danej połaci nie przekraczającej 25% powierzchni tej połaci,
 - b) lokalizacji nieuciążliwych wbudowanych usług, w wymiarze nie przekraczającym 20% powierzchni użytkowej poszczególnych budynków mieszkalnych,
 - c) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy do 30% w stosunku do powierzchni każdego z terenów – w przypadku likwidacji bądź skablowania istniejących linii elektroenergetycznych 15kV,
- 6) zakaz:
 - a) grodzenia terenów wzdłuż granic z terenami 47Z2 i 72W,
 - b) wnoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,7m, co odnosi

- się również do budynków podpiwniczonych,
- c) lokalizacji zabudowy garażowej lub gospodarczej,
 - d) lokalizacji wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 7,
 - f) stosowania ogrodzeń – betonowych lub żelbetonowych, a także wyższych niż 1,50m wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi;
- 7) dojazdy:
- a) do terenu 1MW – z ul. Witosa (51KDD) poprzez planowane drogi 53KDD oraz 54KDD z przejazdem przez teren 47Z2 poprzez mostki drogowe nad „Kanałem Czarnym” z przepustem, usytuowane w osiach dróg wewnętrznych zawartych w obu terenach MW; a ponadto poprzez układ osiedlowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 3,50m – według oznaczenia w rysunku planu,
 - b) do terenu 2MW – z ul. Witosa (51KDD) poprzez planowane drogi 54KDD oraz 55KDD z mostkiem drogowym i przepustem przez teren 72W;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy tej sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy tego systemu,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych:
 - powierzchniowe do gruntu do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej,
 - docelowo do systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących oraz planowanych dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV – na warunkach zarządcy tego systemu,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania rozwiązań ekologicznych, energii elektrycznej lub gazu,
 - g) w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
- h) w zakresie sposobu usuwania odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu,
 - i) z wykorzystaniem możliwości:
 - sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej w obrębie terenów 1MW i 2MW,
 - skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.
2. Tereny od 3MN do 18MN – tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz obowiązujące linie zabudowy – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0m od granic z terenami dróg publicznych;
 - 3) zasadę podziału poszczególnych terenów na samodzielne parcele – według oznaczenia graficznego w rysunku planu, z dopuszczeniem zmian w tym podziale, z zaleceniem stosowania prostopadłego do granic z terenami przyległych dróg układu granic tego podziału;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5m liczona od poziomu istniejącego terenu do najwyższej kalenicy danego budynku;
 - 5) obowiązki:
 - a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwu lub wielopłociowym i nachyleniach głównych połaci od 25° do 40°, krytego dachówką lub blachą dachówkopodobną,
 - b) zastosowania układu głównej kalenicy równoległe do osi przyległej drogi,
 - c) zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu i czerwieni,
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 30%,
 - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni poszczególnej działki,
 - f) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2c tiret 1, wzdłuż granicy zachodniej terenu 3MN na odcinku określonym w rysunku planu, w formie szpalerów o szerokości min. 1,0m i wysokości min. 3,0m z zastosowaniem gatunków zieleni wyłącznie zimozielonej,
 - g) podwyższenia rzędnej terenu 3MN o min.

0,5m na najniższych terenach przylegających do istniejącego rowu, w celu zabezpieczenia przed podmakaniem gruntu;

6) dopuszczenie:

- a) możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połaciowymi,
 - b) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – według ustaleń zawartych w pkt 5a i 5c,
 - c) możliwości łączenia i podziału istniejących nieruchomości wg zasad określonych graficznie w rysunku planu, w formie zalecanego podziału wewnętrznego terenów z jednoczesnym określeniem proponowanych dróg wewnętrznych w odniesieniu do terenów będących we władaniu osób fizycznych,
 - d) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze nie przekraczającym 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na danej działce;
- 7) szerokość frontu pojedynczej parceli nie mniejszą niż 22,0m i nie większą niż 30,0m;
- 8) powierzchnię pojedynczej parceli nie mniejszą niż 700m² i nie większą niż 3000m²;
- 9) zakaz:
- a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wnoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,7m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
 - c) lokalizacji wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 7;
- 10) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,50m nad poziom terenu od strony dróg i terenów zielonych oraz wzdłuż pozostałych granic, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych;
- 11) dojazdy – z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 12) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy tej

sieci,

- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy tego systemu,
- c) odprowadzanie wód deszczowych:
 - powierzchniowe do gruntu do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej,
 - docelowo powierzchniowe do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej,
- d) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących oraz planowanych dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV – na warunkach zarządcy tego systemu,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania rozwiązań ekologicznych, energii elektrycznej lub gazu,
- g) w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
- h) w zakresie sposobu usuwania odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu.

3. Tereny od 19MN,U do 29MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących usług nieuciążliwych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) obowiązek:
 - a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwu lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 25° do 40°, krytego dachówką lub blachą dachówkopodobną – w odniesieniu do nowoprojektowanej i nadbudowywanej istniejącej zabudowy,
 - b) zastosowania układu głównej kalenicy równoległej do osi przyległej drogi – w odniesieniu do nowoprojektowanej i nadbudowywanej istniejącej zabudowy,
 - c) zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu i czerwieni,
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze od 20 do 45%, z wyłączeniem terenu, o którym mowa pkt 4g,
 - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 25% powierzchni poszczególnych działki,

- f) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2c tiret 1, wzdłuż granicy zachodniej terenu 23MN,U na odcinku określonym w rysunku planu, w formie szpalerów o szerokości min. 1,0m i wysokości min. 3,0m z zastosowaniem gatunków zieleni wyłącznie zimozielonej,
 - g) podwyższenia rzędnej terenu 23MN,U o min. 0,5m na najniższych terenach przylegających do istniejącego rowu, w celu zabezpieczenia przed podmakaniem gruntu,
 - h) sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej w linii wyznaczonej przez istniejącą sąsiednią zabudowę tego typu, w pierzejach dróg publicznych i wewnętrznych,
 - i) zapewnienia lokalizacji przewidywanej ilości miejsc parkingowych na samochody osobowe dla obsługi usług zlokalizowanych w obrębie działek, o których mowa w pkt 4g, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 pokój hotelowy lub na każde 30m² powierzchni gastronomicznej dla konsumentów;
- 3) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 4g, gdzie dopuszcza się 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5m liczona od poziomu istniejącego terenu do najwyższej kalenicy danego budynku oraz do 13,0m od poziomu istniejącego terenu do najwyższej kalenicy budynku – w odniesieniu do zabudowy usługowej na terenie, o którym mowa w pkt 4g;
- 4) dopuszczenie:
- a) możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połaciowymi,
 - c) lokalizacji parterowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – według ustaleń zawartych w pkt 2a i 2c,
 - d) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze nie przekraczającym 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na danej działce,
 - e) możliwości łączenia i podziału istniejących nieruchomości wg zasad określonych graficznie w rysunku planu, w formie zalecanego podziału wewnętrznego terenów z jednoczesnym określeniem proponowanych dróg wewnętrznych w odniesieniu do terenów
- będących we władaniu osób fizycznych,
- f) możliwości powiększenia zabudowanych działek w obrębie terenów 21MN,U o przyległe działki niezabudowane od strony terenu 1MW oraz w obrębie terenu 28MN,U o przyległe działki niezabudowane od strony terenu 10 MN,
 - g) lokalizacji usług hotelarskich i gastronomicznych w obrębie działek Nr ewid. 291/5, 291/20, 1332 i 292/8, zawartych w terenie 23MN,U;
- 5) szerokość frontu parceli podlegającej wydzieleniu – min. 20,0m;
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wnoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,7m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
 - c) lokalizacji wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 7;
- 7) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,50m nad poziom terenu od strony dróg i terenów zielonych oraz wzdłuż pozostałych granic, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych;
- 8) dojazdy – z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy tej sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy tego systemu,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych:
 - powierzchniowe do gruntu do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej,
 - docelowo powierzchniowe do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących oraz planowanych dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV –

na warunkach zarządcy tego systemu,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania rozwiązań ekologicznych, energii elektrycznej lub gazu,
- g) w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
- h) w zakresie sposobu usuwania odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu.

4. Tereny od 30U,MN do 33U,MN – tereny usług nieuciążliwych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) obowiązek:
 - a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwu lub wielopłociowym i nachyleniach głównych połaci od 25° do 40°, krytego dachówką lub blachą dachówkopodobną,
 - b) zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu i czerwieni,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 50%,
 - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 15% powierzchni poszczególnych działek,
 - e) zapewnienia przewidywanej ilości miejsc parkingowych dla korzystających z usług w obrębie każdej działki, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każde 30m² powierzchni usług;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5m liczona od poziomu istniejącego terenu do najwyższej kalenicy danego budynku;
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie w drugiej kondygnacji,
 - b) możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połaciowymi,
 - c) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupłociowym, nachyleniach, pokryciu i barwach

tego pokrycia – według ustaleń zawartych w pkt 2a i 2b,

- d) możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy w odniesieniu do terenu 30U,MN;
 - e) lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - f) możliwości łączenia i podziału istniejących nieruchomości według zasad określonych graficznie w rysunku planu, w formie zalecanego podziału wewnętrznego terenów z jednoczesnym określeniem proponowanych dróg wewnętrznych w odniesieniu do terenów będących we władaniu osób fizycznych;
- 5) zakaz:
- a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wnoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,7m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
 - c) lokalizacji wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 7;
- 6) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,50m nad poziom terenu od strony dróg i terenów zielonych oraz wzdłuż pozostałych granic, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych;
- 7) dojazdy – z przyległych dróg publicznych;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy tej sieci,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy tego systemu,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych:
 - powierzchniowe do gruntu do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej,
 - docelowo powierzchniowe do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących oraz planowanych dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV – na warunkach zarządcy tego systemu,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania rozwiązań ekologicznych, energii elektrycznej lub gazu,
- g) w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
- h) w zakresie sposobu usuwania odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu.

5. Tereny od 34NO do 35aNO – tereny urządzeń komunalnych (przepompownie ścieków sanitarnych)

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) dopuszczenie możliwości rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowy nowych związanych z funkcją terenów w dostosowaniu do potrzeb technologicznych;
- 3) obowiązek ograniczenia oddziaływania urządzeń technologicznych do granic terenów;
- 4) utrzymanie i renowację dotychczasowego sposobu wyгородzenia terenów oraz realizację ogrodzenia terenu 35aNO, ogrodzeniem ażurowym o wysokości do 1,50m;
- 5) dojazd z ul. Konstytucji 3-go Maja na dotychczasowych zasadach – w odniesieniu do terenów 34NO i 35NO oraz z ul. Nocznickiego lub z drogi 52KDD – w odniesieniu do terenu 35aNO.

6. Tereny od 36E do 39E – tereny stacji transformatorowych 15/0,4kV.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) dopuszczenie możliwości:
 - a) zastosowania kontenerowego typu stacji w terenach dotychczas niezainwestowanych,
 - b) grodzenia terenów w formie wyłącznie ażurowej do wysokości 1,50m nad poziom terenu z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych;
- 3) dojazdy – z przyległych dróg;
- 4) powierzchnie terenów nowoprojektowanych stacji – 30,0m² (5,0mx6,0m).

7. Teren 40KS – teren zabudowy garażowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszczenie:

- a) uzupełnień w istniejącej zabudowie,
- b) dojazdu z drogi 53KDD;

- 4) dojazd główny – z ul. Konstytucji 3-go Maja;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – na zasadach dotychczasowych.

8. Tereny od 41Z1 do 46Z1 – tereny zieleni zabawowo – rekreacyjnej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;

2) możliwość:

- a) sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
- b) skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV,
- c) lokalizacji urządzeń zabawowych dla dzieci oraz elementów małej architektury;

3) zakaz:

- a) grodzenia terenów od strony otwartych przestrzeni publicznych,
- b) podziału terenów;

4) zalecenie:

- a) oświetlenia terenów z zastosowaniem lamp typu parkowego,
- b) stosowania zieleni izolacyjnej zimozielonej wzdłuż granic terenów przylegających do terenów dróg;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących oraz planowanych dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV – na warunkach zarządcy tego systemu.

9. Tereny od 47Z2 do 49Z2 – tereny zieleni niskiej ze ścieżką pieszo – rowerową i ciekim wodnym.

Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;

2) zakaz:

- a) grodzenia terenów od strony otwartych przestrzeni publicznych,
- b) podziału terenów;

3) lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej o ustabilizowanej nawierzchni gruntowej po jednej lub obu stronach istniejącego cieku wodnego;

4) obowiązek obustronnego uregulowania brzegów cieku wodnego w przypadku jego dalszego utrzymywania;

5) dopuszczenie:

- a) utwardzenia ścieżki, z wyłączeniem nawierzchni betonowych lub asfaltowych,

- b) lokalizacji elementów małej architektury oraz mostków na cieku wodnym dla ruchu pieszo – rowerowego,
 - c) możliwości skanalizowania cieku wodnego i zagospodarowania uzyskanego pasa terenu zielenią urządzoną,
 - d) możliwości sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - e) możliwości skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 6) zalecenie oświetlenia terenów z zastosowaniem lamp typu parkowego;
- 7) lokalizację mostków drogowych w terenie 47Z2 na przecięciu osiedlowych dróg wewnętrznych w terenach 1MW i 2MW;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących oraz planowanych dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV – na warunkach zarządcy tego systemu.
10. Teren 50Z3 – teren osiedlowej zieleni urządzonej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu – teren urządzonych skwerów w zieleni jako miejsc rekreacji i przejść pieszych;
- 3) zakaz:
 - a) grodzenia terenów od strony otwartych przestrzeni publicznych,
 - b) podziału terenów;
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów małej architektury oraz małych boisk do gier towarzyskich,
 - b) możliwości sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - c) możliwości skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 5) zalecenie:
 - a) oświetlenia terenów z zastosowaniem lamp typu parkowego,
 - b) zastosowania zieleni kompozycyjnej wielogatunkowej,
 - c) przeprowadzenia ciągu pieszo – rowerowego łączącego ul. Drzymały z ul. Konstytucji 3-go Maja oraz połączenia pieszego terenów 64KDD i 71KX;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących oraz planowanych dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV – na warunkach za-

rządcy tego systemu.

11. Tereny od 51KDD do 65KDD – tereny dojazdowych dróg publicznych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) klasę dróg – dojazdową;
- 3) szerokość jezdni – min. 5,0m;
- 4) szerokość terenów w liniach rozgraniczenia – 10,0m, z wyłączeniem terenu 55KDD;
- 5) zalecenie:
 - a) zastosowania nawierzchni niemonolitycznych, np. typu POLBRUK – w odniesieniu do planowanych ulic,
 - b) stosowania obustronnych chodników;
- 6) lokalizację mostku drogowego z przepustem cieku wodnego w miejscu przecięcia drogi 52KDD z terenami 48Z2 i 49Z2;
- 7) dopuszczenie zastosowania w sięgaczach terenów 56KDD, 62KDD, 63KDD i 64KDD nawierzchni pieszo – jezdnej bez chodników;
- 8) zakończenia nieprzelotowych odcinków dróg (sięgaczy) placami nawrotowymi – wg oznaczenia w rysunku planu;
- 9) możliwość:
 - a) sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.

12. Tereny od 66KX do 71KX – tereny komunikacji pieszej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) szerokość terenów – 3,0m, z wyłączeniem części południowej terenu 67KX, będącej wynikiem rozgraniczenia terenów przyległych;
- 3) dopuszczenie możliwości wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej;
- 4) zalecenie zastosowania utwardzeń o nawierzchniach łatwo rozbieralnych.

13. Teren 72W – teren kanału melioracyjnego.

Ustala się:

- 1) granice terenu – według oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) zakaz grodzenia terenu od strony:
 - a) zachodniej w celu zapewnienia dostępu konserwacyjnego do rowu z terenu 2MW,
 - b) wschodniej na odcinku stykowym z terenem 41Z1;

3) możliwość wykonania przepustu pod mostkiem drogowym w przedłużeniu drogi 55KDD.

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

- 25% – dla nowo wyznaczanych terenów: MW; MN; MN,U i U,MN,
- 1% – dla pozostałych terenów.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Piotr Kiedrowicz

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/293/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 12 lutego 2009r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań
własnych gminy z zakresu infrastruktury technicz-
nej w obszarze objętym miejscowym planem zagospo-
odarowania przestrzennego terenu położonego
w Słubicach pomiędzy ul. Konstytucji 3-go Maja,
ul. Drzymały i ul. Nocznickiego**

Zadania własne Gminy Słubice (m.in. w zakresie komunikacji, budowy urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej), przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i pomocowych.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXI/293/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 12 lutego 2009r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-
nego terenu położonego w Słubicach pomiędzy ul.
Konstytucji 3-go Maja, ul. Drzymały i ul. Nocznic-
kiego**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), stwierdza się, że do projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono 1 uwagę.

Przedmiotowa uwaga wniesiona została dnia

16 października 2008r. przez Pana Piotra Gołdyn i dotyczyła przeznaczenia terenu położonego przy ul. Nocznickiego (Nr ewid. działek 124, 125/1, 125/7, 125/8, 127 obręb ewid. 1 miasta Słubice), pod formy rehabilitacji i wypoczynku osób niepełnosprawnych z wykorzystaniem zwierząt domowych i dzikich, jak również budowę toru saneczkowego i narciarskiego, trasy kulgowej, ścieżek rehabilitacyjnych, konstrukcji drewnianych w celach integracyjnych z możliwością dalszej rozbudowy przedmiotowego obiektu o bazę noclegową w ramach organizacji turnusów rehabilitacyjnych i szkoleniowych.

Mając na uwadze powyższe, rozstrzyga się o nieuwzględnieniu przedmiotowej uwagi, co uzasadnia się faktem, iż proponowana funkcja i zagospodarowanie w zakresie przedmiotowego terenu są niezgodne z uchwałą Nr L/480/06 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 października 2006r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Słubicach pomiędzy ul. Konstytucji 3-go Maja, ul. Drzymały i ul. Nocznickiego, jak również nie spełniają wymogu, o którym mowa w art. 14 ust. 5 oraz art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie koniecznej zgodności zapisów planu miejscowego z ustaleniami studium.

Uwzględnienie powyższej uwagi skutkowałoby ponadto dysharmonią przestrzenną, co naruszałoby ustalenia art. 1 cytowanej powyżej ustawy w zakresie ładu przestrzennego.

Proponowana funkcja i zagospodarowanie terenu są również konfliktogenne, z uwagi na projektowaną w planie, dominującą funkcję mieszkaniową.

Ponadto nadmienia się, że rozpatrywana uwaga została złożona po terminie wskazanym jako nieprzekraczalny w ogłoszeniu o wyłożeniu planu do publicznego wglądu.