



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 19 grudnia 2023 r.

Poz. 3160

UCHWAŁA NR LXII/734/2023 RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 23 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich na terenie miasta Słubice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXXVI/370/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich na terenie miasta Słubice, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zatwierdzonego Uchwałą XXXVIII/398/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, będący integralną częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich na terenie miasta Słubice”;
- 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 gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) niebiesko-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć obiekty i rozwiązania, które wykorzystują przyrodę w celu uzyskania korzyści ekologicznych, gospodarczych i społecznych (tzw. usługi ekosystemów), np. stawy retencyjne, niecki, zbiorniki, rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, tereny zielone i mokradłowe, dachy lub fasady wykorzystane jako powierzchnie biologicznie czynne, itp.;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku, wiaty, tymczasowych obiektów budowlanych typu ogródki gastronomiczne, zaplecza socjalno-sanitarnego obiektów tymczasowych, obiektów sanitarnych, pomników, od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych;
- 6) powierzchni całkowitej budynków – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 7) powierzchni całkowitej wiaty – należy przez to rozumieć powierzchnię wiaty wyznaczoną przez zewnętrzny obrys słupów lub ścian, jeżeli je posiada, w stanie wykończonym;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni zabudowy budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchni zabudowy wiaty – należy przez to rozumieć powierzchnię wiaty wyznaczoną przez zewnętrzny obrys słupów lub ścian, jeżeli je posiada, w stanie wykończonym, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego – należy przez to rozumieć teren leżący w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 14) strefie zieleni – należy przez to rozumieć teren pokryty roślinnością, z możliwością sytuowania uzbrojenia terenu;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary;
- 6) strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 7) strefa zieleni,
- 8) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego Parki „P3”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem: **MW/U**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem: **E**.

2. Ustala się na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które oznaczono linią ciągłą.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat: o ścianach wykonanych z blachy lub z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - b) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) dla działek budowlanych posiadających w dniu wejścia w życie planu wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy odmienne niż ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie;
- 4) dla budynków istniejących lub ich części posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy oraz funkcje niż ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonym symbolem: **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem: **U**, zagospodarowanych na cele o funkcji związanej ze służbą zdrowia, opieki społecznej i socjalnej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - c) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** zagospodarowanych na cele o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych w formie ogrodów, parków, skwerów, zielenców, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej.

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

- 1) ochronę konserwatorską terenów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- a) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obszar planu,
 - b) w strefie ochrony krajobrazu kulturowego Parki „P3” - tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 1KDD, 2KDD**;
- 2) 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.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) jako obszary przestrzeni publicznej:
- a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 2) zagospodarowanie obszarów przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym nakazuje się:
- a) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością,
 - b) realizację elementów małej architektury, zewnętrznego oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem: **MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, przy czym:
- a) usługi lokalizować w kondygnacji podziemnej, w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w poddaszu,
 - b) powierzchnia sprzedaży nie większa niż 400 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) wiat,
 - b) obiektów komunikacji:
 - dojeżdż i dojazdów,
 - stanowisk postojowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) niebiesko-zielonej infrastruktury,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren;
- 4) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami:
- a) wysokość: maksymalnie 17 m,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 40°,
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, pokryty dachówką, blachą lub materiałem dachówko podobnym;
- 5) dla wiat:
- a) wysokość: I kondygnacja nadziemna i maksymalnie 6 m,
 - b) dach:

- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 0° do 45°,
- pokrycie dachu:
 - o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: blachy, płyty, papy lub membrany,
 - o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: blachy, papy, dachówki lub inne materiały dachówko podobne;

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

- a) maksymalną: 3,30,
- b) minimalną: 0,01;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 3% powierzchni działki budowlanej;

9) nakaz realizacji stanowisk postojowych:

- a) minimum jedno stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na dwa lokale mieszkalne,
- b) sposób realizacji stanowisk postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: U ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków związanych ze służbą zdrowia, opieką społeczną i socjalną,
- b) zaplecza związanego ze służbą zdrowia, opieką społeczną i socjalną;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków biurowych i konferencyjnych,
- b) budynków gospodarczo-garażowych,
- c) wiat,
- d) obiektów komunikacji:
 - dojeżdż i dojazdów,
 - stanowisk postojowych,
- e) obiektów małej architektury,
- f) niebiesko-zielonej infrastruktury,
- g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) tymczasowych obiektów budowlanych;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości od 2 m do 4 m od linii rozgraniczających teren;

4) wysokość:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, maksymalnie 17 m,
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych, wiat i zaplecza związanego ze służbą zdrowia, opieką społeczną i socjalną maksymalnie 10 m;

5) dach:

- a) kąt nachylenia głównych połaci dachu od 0° do 45°,
- b) pokrycie dachu:

- o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: blacha, płyty, papy lub membrany,
 - o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: blachy, papy, dachówki lub inne materiały dachówko podobne,
 - dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną: 2,00,
 - b) minimalną: 0,01;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnią terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej, w tym urządzenie strefy zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
- 9) nakaz realizacji stanowisk postojowych:
- a) minimum jedno stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde pięć osób zatrudnionych,
 - b) sposób realizacji stanowisk postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP** ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) zieleni,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych typu ogródki gastronomiczne, eksponaty wystawowe, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe,
 - b) zaplecza socjalno-sanitarnego obiektów tymczasowych,
 - c) obiektów sanitarnych,
 - d) wiat,
 - e) pomników,
 - f) stanowisk postojowych dla rowerów,
 - g) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych przy liniach rozgraniczających terenu z drogami leżącymi poza granicami planu,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) niebiesko-zielonej infrastruktury,
 - j) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - k) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- a) na terenie **1ZP** – 0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) na terenie **2ZP** – 0 m i 4 m od linii rozgraniczających terenu,
 - c) na terenie **3ZP** – 4 m i 7 m od linii rozgraniczających terenu,
 - d) na terenach **4ZP**, **5ZP** – 4 m od linii rozgraniczających terenu;

4) dla obiektów wymienionych w pkt 2:

a) wysokość: maksymalnie 6 m, przy czym dla przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych maksymalnie 10 m,

b) dach:

- nachylenie głównych połaci dachu o kącie od 0° do 45°,

- pokrycie dachu:

--- o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płyty, papy, folie, membrany lub pokrycia namiotowe,

--- o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, papy, folie, dachówki, pokrycia namiotowe lub inne materiały dachówko podobne,

- dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej;

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

a) maksymalną: 0,10,

b) minimalną: 0,01;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonego symbolem **E** ustala się:

1) sytuowanie stacji transformatorowej;

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

3) maksymalna wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej: 6 m mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;

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

a) maksymalna: 0,50,

b) minimalna: 0,01;

5) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej,

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) ochronę obszarów objętych planem ze względu na położenie w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;

2) ochronę pomnika przyrody, istniejącego w granicach terenu **ZZP**.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów, dla których przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;

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

a) minimalna powierzchnia działek:

- na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonym symbolem **MW/U**: 500 m²,
- na terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **U**: 500 m²,
- na terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem: **4ZP**: 40 m²,
- na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonym symbolem **E**: 10 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

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

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia:

- 1) wymagań dotyczących dróg pożarowych oraz warunków dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przepisów odrębnych dla strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, przy zagospodarowywaniu terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **MW/U**.

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

1) obsługę komunikacyjną:

- a) z dróg publicznych leżących w granicach planu oraz poza jego granicami,
- b) z dróg wewnętrznych, leżących poza granicami planu;

2) w zakresie systemu parkowania nakaz:

- a) zabezpieczenia wymaganej ilości stanowisk postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) realizacji stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach budowanych parkingów, w liczbie minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 stanowisk, przy czym obowiązek realizacji pierwszego stanowiska następuje powyżej 10 stanowisk postojowych, sposób ich realizacji – w formie parkingu terenowego.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się:

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

- a) dla terenu **1KDD** od 1 m do 6 m,
- b) dla terenu **2KDD** 6 m,
- c) dla terenu **3KDD** 5 m;

2) dopuszczenie realizacji:

- a) jezdni,
- b) chodników,
- c) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
- d) stanowisk postojowych,
- e) drogowych obiektów inżynierskich,
- f) przystanków,
- g) obiektów małej architektury,
- h) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,

- i) tablic informacyjnych,
- j) zieleni,
- k) niebiesko-zielonej infrastruktury,
- l) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach:
 - a) ścieki komunalne: odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej,
 - b) wody opadowe i roztopowe:
 - zagospodarowanie w granicach terenu lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) woda: z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna:
 - z sieci energetycznej,
 - z instalacji odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii wiatru o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - e) gaz: z sieci gazowej,
 - f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - z sieci ciepłowniczej,
 - ze spalania paliwa gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - z instalacji odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii wiatru o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

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

§ 22. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Cholewczyński

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXII/734/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 listopada 2023 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA KWARTAŁU PRZY UL. SZAMARZEWSKIEGO I NADODRZAŃSKIEJ WRAZ Z TERENAMI PARKÓW MIEJSKICH NA TERENIE MIASTA SŁUBICE

SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

WYMIARY

- STREFA 50 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPÓDZIOWEGO
- STREFA ZIELENI
- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO PARKI "P3"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- POMNIK PRZYRODY

MIASTO SŁUBICE UJĘTE JEST W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, LISTANOWEJ ZARZĄDZENIEM BURMISTRZA SŁUBIC NR 160/2016 Z DNIA 26 CZERWCA 2016 R., ZE ZMIANĄ, JAKO: "MIASTO PRZY ŚREDNIEWIECZNYM SZLAKU HANDLOWYM Z BERLINA DO POZNANIA, LOKACJA W 1253 R., D. OSADA TARGOWA Z KOŚCIOŁEM. DO 1945 R. PRAWOBRZĘDNE PRZEDMIĘSCIE FRANKFURTU NO. LOKACJA:

- OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- TERENY 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1KDD, 2KDD
- LEŻĄ W GRANICACH STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO PARKI "P3"

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA.

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GMINY SŁUBICE
SKALA 1:10 000

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

W TERENIE ZIELENI URZĄDZONEJ DOPIWAZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW I INFRASTRUKTURY ZWIĄZANEJ Z FUNKCJĄ TERENU

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJI I OCHRONY PRZECIWPÓDZIOWEJ.

MWU, U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

W RAMACH ZABUDOWY USŁUGOWEJ DOPIWAZA SIĘ LOKALIZACJE:

- PRZELĘGŁYCH PRZEDSIĘWZIĘCIEW URZĄDOWYCH,
- OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOMUNIKACJI ORAZ ZIELENI URZĄDOWEJ,
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYKŁADAJĄCEJ PO SPORZĄDZENIU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

W RAMACH ZABUDOWY WIELORODZINNEJ DOPIWAZA SIĘ LOKALIZACJE:

- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYKŁADAJĄCEJ PO SPORZĄDZENIU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
- ZABUDOWY USŁUGOWEJ - HOTELOWEJ, GASTRONOMII, BANKOWOŚCI, USŁUG ZDROWIA, USŁUG KULTURY I OBYWATY USŁUG SPORTU I REKREACJI, ADMINISTRACJA PUBLICZNA,
- OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KOMUNIKACJI ORAZ ZIELENI URZĄDOWEJ,
- OBIEKTÓW INNYCH USŁUG WYKŁADAJĄCEJ PO SPORZĄDZENIU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXII/734/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 listopada 2023 r.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich na terenie miasta Słubice był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 26 września 2022 r. do 17 października 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 06 października 2022 r., uwagi przyjmowano do 31 października 2022 r. W ustawowym terminie wpłynęła uwaga. Burmistrz Słubic podjął rozstrzygnięcie o uwzględnieniu złożonej uwagi.

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

Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 06 października 2023 r. do 30 października 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 25 października 2023 r., uwagi przyjmowano do 13 listopada 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXII/734/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 listopada 2023 r.

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

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

§ 1. Przedmiotowy plan ustala przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD, których wydzielenie, budowa i utrzymanie obciąży budżet gminy. W odniesieniu do pozostałego uzbrojenia terenów i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to plan miejscowy nie wprowadza nowych zadań dla gminy.

§ 2. 1. Wydzielenie, budowa i utrzymanie terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD odbywać się będzie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Termin wykonania dróg publicznych dojazdowych, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostanie ustalany według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych i wieloletnich programów inwestycyjnych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w § 1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym ustawie o samorządzie gminnym oraz przepisom dotyczących finansów publicznych.

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

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXII/734/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 listopada 2023 r.
Załącznik4.gml



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