



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 21 stycznia 2022 r.

Poz. 154

UCHWAŁA NR XL/436/2021 RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 23 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów 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 2021 r., poz. 741 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 2021 r. poz. 1372 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów miasta Słubice, zwany dalej planem, 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) załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 – stanowiące rysunki planu, będące integralną częścią graficzną uchwały, opracowane w skali 1:1000, zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów miasta Słubice";
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag 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) dachu o połaciach symetrycznych – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;

- 5) 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;
- 6) powierzchni całkowitej wiaty – należy przez to rozumieć powierzchnię wiaty wyznaczoną przez zewnętrzny obrys słupów lub ścian, jeżeli je posiada, w stanie wykończonym;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego – należy przez to rozumieć teren leżący w odległości mniejszej niż 50 m od stopu wału przeciwpowodziowego;
- 13) 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. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy usługowej oświatowej, oznaczone symbolami:
 - a) **1UO** (załącznik nr 1.1),
 - b) **2UO** (załącznik nr 1.2),
 - c) **3UO** (załącznik nr 1.3),
 - d) **4UO** (załącznik nr 1.4),
 - e) **5UO** (załącznik nr 1.5),
 - f) **6UO** (załącznik nr 1.6),
 - g) **7UO** (załącznik nr 1.7),
 - h) **8UO** (załącznik nr 1.8),
 - i) **9UO** (załącznik nr 1.9),
 - j) **10UO** (załącznik nr 1.10);
- 2) teren zabudowy usługowej lub usługowej oświatowej, oznaczony symbolem: **U/UO** (załącznik nr 1.10);
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS** (załącznik nr 1.10);
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD** (załącznik nr 1.1);
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: **MN** (załącznik nr 1.6);
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami:
 - a) **1E** (załącznik nr 1.6),
 - b) **2E** (załącznik nr 1.10).

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została wyznaczona na rysunku planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się - w granicach terenów objętych planem - wysunięcie przed linie zabudowy:
 - a) takich części budynku jak:
 - docieplenia istniejących budynków,
 - gzymsy, okapy dachów oraz schody zewnętrzne i rampy zewnętrzne,
 - balkony, wykusze, ryzality, tarasy, ganki wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, które można wysunąć przed linię zabudowy na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych oraz obiektów liniowych,
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat: o ścianach wykonanych z blachy lub z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - b) obiektów i budynków tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji,
 - c) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynków istniejących lub ich części:
 - a) dopuszcza się roboty budowlane przy zachowaniu ustaleń planu;
 - a) posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy oraz funkcje niż ustalone w planie, dopuszcza się:
 - ich zachowanie,
 - przekroczenie dotychczasowych parametrów zabudowy o 10% w stosunku do zastanych,
 - b) zlokalizowanych przed wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, remonty oraz zmianę geometrii dachu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 5) na terenach posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne wskaźniki zagospodarowania terenu niż ustalone w planie, dopuszcza się:
 - a) zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu,
 - b) przekroczenie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu o 10% w stosunku do zastanych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 na terenach **1UO** (załącznik nr 1.1), **2UO** (załącznik nr 1.2), **3UO** (załącznik nr 1.3), **4UO** (załącznik nr 1.4), **5UO** (załącznik nr 1.5), **6UO** (załącznik nr 1.6), **7UO** (załącznik nr 1.7), **8UO** (załącznik nr 1.8), **9UO** (załącznik nr 1.9), **10UO** (załącznik nr 1.10), teren zabudowy usługowej lub usługowej oświatowej, **U/UO** (załącznik nr 1.10):

- a) zagospodarowanych na cele oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) zagospodarowanych na cele o funkcji związanej ze służbą zdrowia, opieki społecznej i socjalnej jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) zagospodarowanych na cele o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) zagospodarowanych na cele mieszkaniowe jednorodzinne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji określonych w planie.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz realizacji pokrycia dachowego w kolorze ciemniejszym niż elewacja budynku;
- 2) nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych w formie ogrodów, parków, skwerów, zieleńców, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- a) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” - tereny oznaczone symbolem:

- 3UO (załącznik nr 1.3),
- 4UO (załącznik nr 1.4),
- 5UO (załącznik nr 1.5),
- 6UO (załącznik nr 1.6),
- 7UO (załącznik nr 1.7),
- 8UO (załącznik nr 1.8),
- 9UO (załącznik nr 1.9),

- b) w strefie ochrony ekspozycji „E” - teren oznaczony symbolem 10UO i U/UO (załącznik nr 1.10),

c) budynek Zespołu Szkół Licealnych im. Zbigniewa Herberta, pokazany na rysunku planu, położony na terenie oznaczonym symbolem 3UO (załącznik nr 1.3), w zakresie formy i bryły budynku, kompozycji elewacji z zachowaniem detalu architektonicznego z brakiem możliwości ocieplenia zewnętrznego, w przypadku remontu elewacji nakaz przywrócenia detalu architektonicznego, geometrii dachu z nakazem stosowania tradycyjnego pokrycia dachowego (np. dachówki ceramicznej), w odcieniach czerwieni (np. czerwień naturalna, angoba), stolarki drzwiowej i okiennej z zachowaniem oryginalnych podziałów i wymiarów;

- 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.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się obszary przestrzeni publicznej:

- a) tereny zabudowy usługowej oświatowej, oznaczone symbolami:

- 1UO (załącznik nr 1.1),
- 2UO (załącznik nr 1.2),
- 3UO (załącznik nr 1.3),
- 4UO (załącznik nr 1.4),

- **5UO** (załącznik nr 1.5),
- **6UO** (załącznik nr 1.6),
- **7UO** (załącznik nr 1.7),
- **8UO** (załącznik nr 1.8),
- **9UO** (załącznik nr 1.9),
- **10UO** (załącznik nr 1.10),

b) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD** (załącznik nr 1.1);

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 ulic i budynków, kompozycji nawierzchni, w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej oświatowej, oznaczonych symbolami **1UO** (załącznik nr 1.1), **2UO** (załącznik nr 1.2), **3UO** (załącznik nr 1.3) przy zachowaniu ustaleń § 8 pkt 1 lit c uchwały, **4UO** (załącznik nr 1.4), **5UO** (załącznik nr 1.5), **6UO** (załącznik nr 1.6), **7UO** (załącznik nr 1.7), **8UO** (załącznik nr 1.8), **9UO** (załącznik nr 1.9), **10UO** (załącznik nr 1.10):

1) ustala się lokalizację:

- a) budynków usług oświaty, nauki, opieki nad dziećmi, kultury oraz ich zaplecza,
- b) budynków i hal sportowych, w tym sal gimnastycznych, basenów, budynków szatni z węzłem sanitarnym, magazynów i zaplecza administracyjnego,
- c) plenerowych budowli sportowych, w tym basenów odkrytych, boisk, kortów tenisowych, lodowisk, ścianek wspinaczkowych, placów zabaw i innych,
- d) budynków i obiektów warsztatowych sytuowanych na potrzeby edukacji,
- e) budynków gospodarczo-garażowych,
- f) wiat,
- g) urządzeń budowlanych;

2) z zachowaniem § 5 pkt 1, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- a) na terenie 1UO w odległości 4,0 m i 6,0 m,
- b) na terenie 2UO w odległości 6,0 m,
- c) na terenie 3UO w odległości 0,0 m,
- d) na terenie 4UO w odległości 0,6 m i 5,0 m,
- e) na terenie 5UO w odległości 0,0 m i 6,0 m,
- f) na terenie 6UO w odległości 0,0 m, 6,0 m i 8,0 m,
- g) na terenie 7UO w odległości 6,0 m i 8,2 m,
- h) na terenie 8UO w odległości 4,5 m i 6,0 m,
- i) na terenie 9UO w odległości 0,0 m i 6,0 m,
- j) na terenie 10UO w odległości 6,0 m i 10,0 m;

3) wysokość:

- a) hale sportowe oraz budynki inne niż budynki warsztatowe, budynki gospodarczo-garażowe i wiaty: maksymalnie 13,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej tego obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego połączenia dachowej,
 - b) przykrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne lub balonowe: maksymalnie 16,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej tego obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego połączenia dachowej,
 - c) budynki warsztatowe, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty: maksymalnie 8,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu, do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 4) dach:
- a) nachylenie głównych połaci dachu o kącie od 0° do 45°,
 - b) pokrycie dachów:
 - o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płyty, papy, gonty, folie, membrany,
 - o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, papy, gonty, folie, dachówki lub inne materiały dachówko podobne,
 - dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalna: 2,0,
 - b) minimalna: 0,01;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
- a) na każde rozpoczęte 500,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych,
 - b) sposób realizacji stanowisk postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 10) parametry określone w pkt 9, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej lub usługowej oświatowej, oznaczonego symbolem U/UO (załącznik nr 1.10):

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych w zakresie usług służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
 - b) budynków usług oświaty, nauki, opieki nad dziećmi, kultury oraz ich zaplecza,
 - c) budynków i hal sportowych, w tym sal gimnastycznych, basenów, budynku szatni z węzłem sanitarnym, magazynu i zaplecza administracyjnego,
 - d) plenerowych budowli sportowych, w tym basenów odkrytych, boisk, kortów tenisowych, lodowisk, ścianek wspinaczkowych, placów zabaw i innych,
 - e) budynków i obiektów warsztatowych sytuowanych na potrzeby edukacji,
 - f) budynków gospodarczo-garażowych,
 - g) wiat,

- h) urządzeń budowlanych;
- 2) wysokość:
- a) hal sportowych oraz budynków innych niż budynki warsztatowe, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty: maksymalnie 13,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej tego obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - b) przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych lub balonowych: maksymalnie 16,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej tego obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - c) budynków warsztatowych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat: maksymalnie 8,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej tego obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 3) dach:
- a) nachylenie głównych połaci dachu o kącie od 0° do 45°,
 - b) pokrycie dachów:
 - o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płyty, papy, gonty, folie, membrany,
 - o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, papy, gonty, folie, dachówki lub inne materiały dachówko podobne,
 - dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalna: 2,0,
 - b) minimalna: 0,01;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
- a) na każde rozpoczęte 500,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych,
 - b) sposób realizacji stanowisk postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 16,0 m;
- 9) parametry określone w pkt 8, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich nieruchomości.
- § 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN (załącznik nr 1.6):
- 1) ustala się lokalizację:
- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego,
 - c) wiaty;

- 2) z zachowaniem § 5 pkt 1, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linia ustalona w odległości 0,0 m od linii rozgraniczających terenu, pokrywa się z linią rozgraniczającą teren od strony ul. Paderewskiego;
- 3) wysokość:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 9,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej tego obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - b) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty: maksymalnie 7,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej tego obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;
- 4) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) dach:
 - a) symetryczny dwuspadowy, kierunek głównej kalenicy: równoległa lub prostopadła do frontowej części działki, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu lub blacha, z wyłączeniem blachy trapezowej, falistej, dopuszczenie lukarn, okien połaciowych,
 - b) płaski o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°, pokrycie dachu: płyty, papy,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna: 0,6,
 - b) minimalna: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
 - a) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) sposób realizacji miejsc postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11, parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 16,0 m;
- 11) parametry określone w pkt 10 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 13. Zasady zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** (załącznik nr 1.10): ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy i realizacji nowych urządzeń wodnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie przykrycia, skanalizowania części lub całości terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

§ 14. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych symbolami **1E** (załącznik nr 1.6), **2E** (załącznik nr 1.10):

- 1) ustala się sytuowanie stacji transformatorowej;
- 2) maksymalna wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej: 6,0 m mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- dla terenu **1E** (załącznik nr 1.6) 0,40,
- dla terenu **2E** (załącznik nr 1.10) 0,70,

b) minimalna: 0,01;

4) powierzchnia zabudowy: maksymalnie:

- dla terenu **1E** (załącznik nr 1.6) 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu **2E** (załącznik nr 1.10) 70% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- dla terenu **1E** (załącznik nr 1.6) 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu **2E** (załącznik nr 1.10) 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Granice i sposoby 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:

- 1) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony wód, ze względu na położenie obszarów objętych planem w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna,
- 2) część terenów: **7UO** (załącznik nr 1.7), **10UO**, **U/UO** i **WS** (załącznik nr 1.10), leżą w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego 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 terenach oznaczonych:

- **MN** (załącznik nr 1.6): 500 m²,
- **U/UO** (załącznik nr 1.10): 1000 m²,
- **1UO** (załącznik nr 1.1), **2UO** (załącznik nr 1.2), **3UO** (załącznik nr 1.3), **4UO** (załącznik nr 1.4), **5UO** (załącznik nr 1.5), **6UO** (załącznik nr 1.6), **7UO** (załącznik nr 1.7), **8UO** (załącznik nr 1.8), **9UO** (załącznik nr 1.9), **10UO** (załącznik nr 1.10): 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 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°,

d) podane wyżej parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu, dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiednich.

§ 17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla wszystkich projektowanych stałych i czasowych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy zagospodarowywaniu obszaru uwzględniać wymagania dotyczące dróg pożarowych oraz warunki dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się zachowanie systemu melioracyjnego, w tym niezainwentaryzowanych, podziemnych rurociągów drenarskich, przy czym dopuszcza się przebudowę z zastrzeżeniem konieczności zastosowania rozwiązań zastępczych, przełożenia lub przebudowy urządzeń, przy zachowaniu pierwotnego poziomu wód gruntowych;
- 4) przy zagospodarowywaniu terenu **5UO** (załącznik nr 1.5) uwzględniać przepisy odrębne dla strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz wewnętrznych, leżących poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie służebności dojścia i dojazdu do obszarów leżących poza granicami planu;
- 3) w zakresie systemu parkowania nakaz:
 - a) zabezpieczenia wymaganej ilości miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach budowanych parkingów, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych, sposób ich realizacji - w formie parkingu terenowego,
- 4) nie wymaga się realizacji miejsc postojowych na terenach w przypadku rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy, dla której w dniu wejścia w życie planu uzyskano ostateczne pozwolenie na budowę.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, od 7,5 m do 22,9 m;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) ciągów pieszo-rowerowych,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich,
 - f) miejsc postojowych,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) zieleni.

§ 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 o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru,

e) gaz: z sieci gazowej,

f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- sieci ciepłowniczej,

- ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,

- z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru,

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:

1) dla terenów zabudowy usługowej oświatowej, **1UO** (załącznik nr 1.1), **2UO** (załącznik nr 1.2), **3UO** (załącznik nr 1.3), **4UO** (załącznik nr 1.4), **5UO** (załącznik nr 1.5), **6UO** (załącznik nr 1.6), **7UO** (załącznik nr 1.7), **8UO** (załącznik nr 1.8), **9UO** (załącznik nr 1.9), **10UO** (załącznik nr 1.10) w wysokości 1%;

2) dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej oświatowej, **U/UO** (załącznik nr 1.10) w wysokości 1%;

3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MN** (załącznik nr 1.6) w wysokości 30%;

4) dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, **WS** (załącznik nr 1.10) w wysokości 1%.;

5) dla terenu drogi publicznej dojazdowej, **KDD** (załącznik nr 1.1) w wysokości 1%;

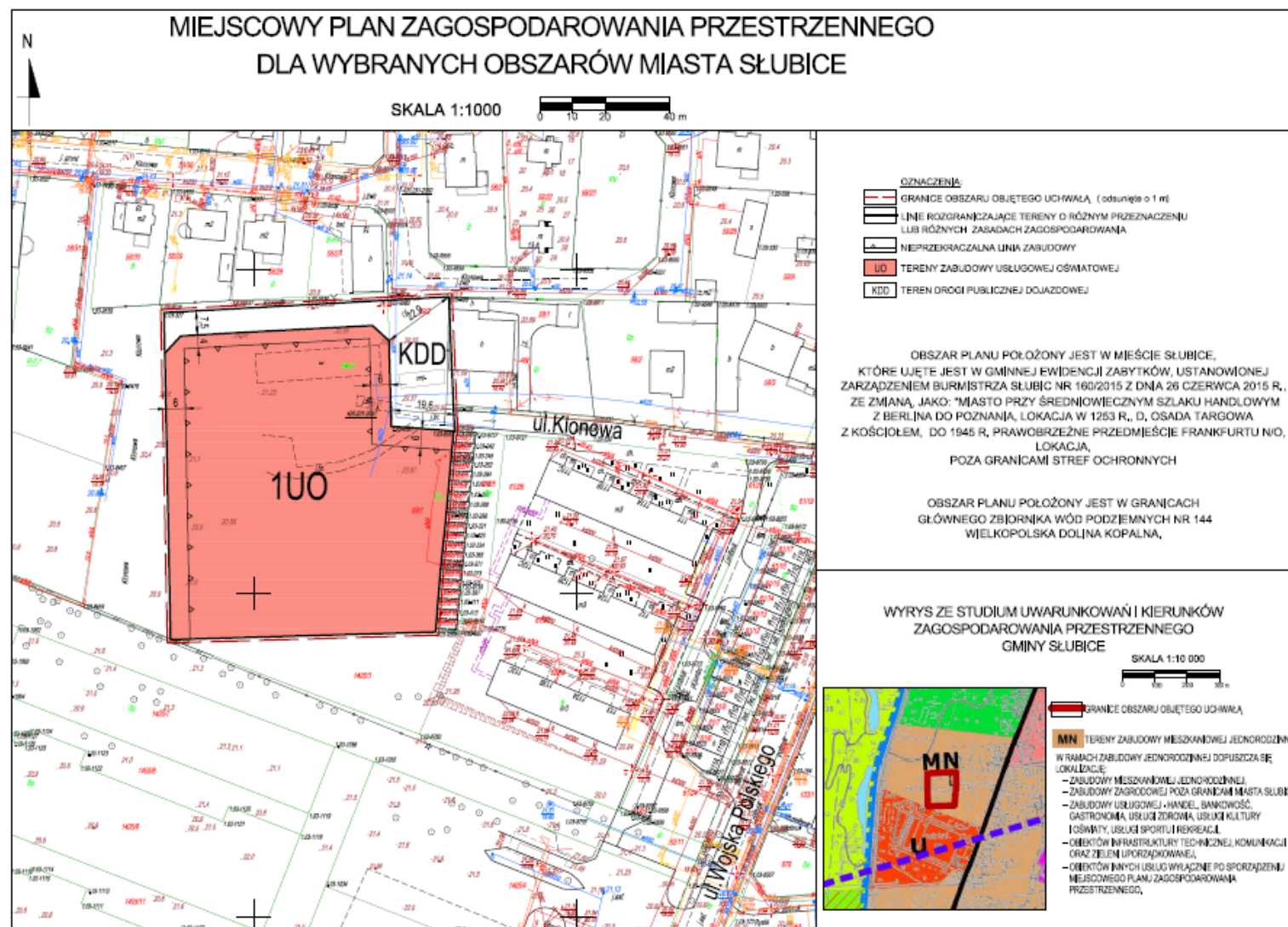
6) dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, **1E** (załącznik nr 1.6), **2E** (załącznik nr 1.10) w wysokości 1%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

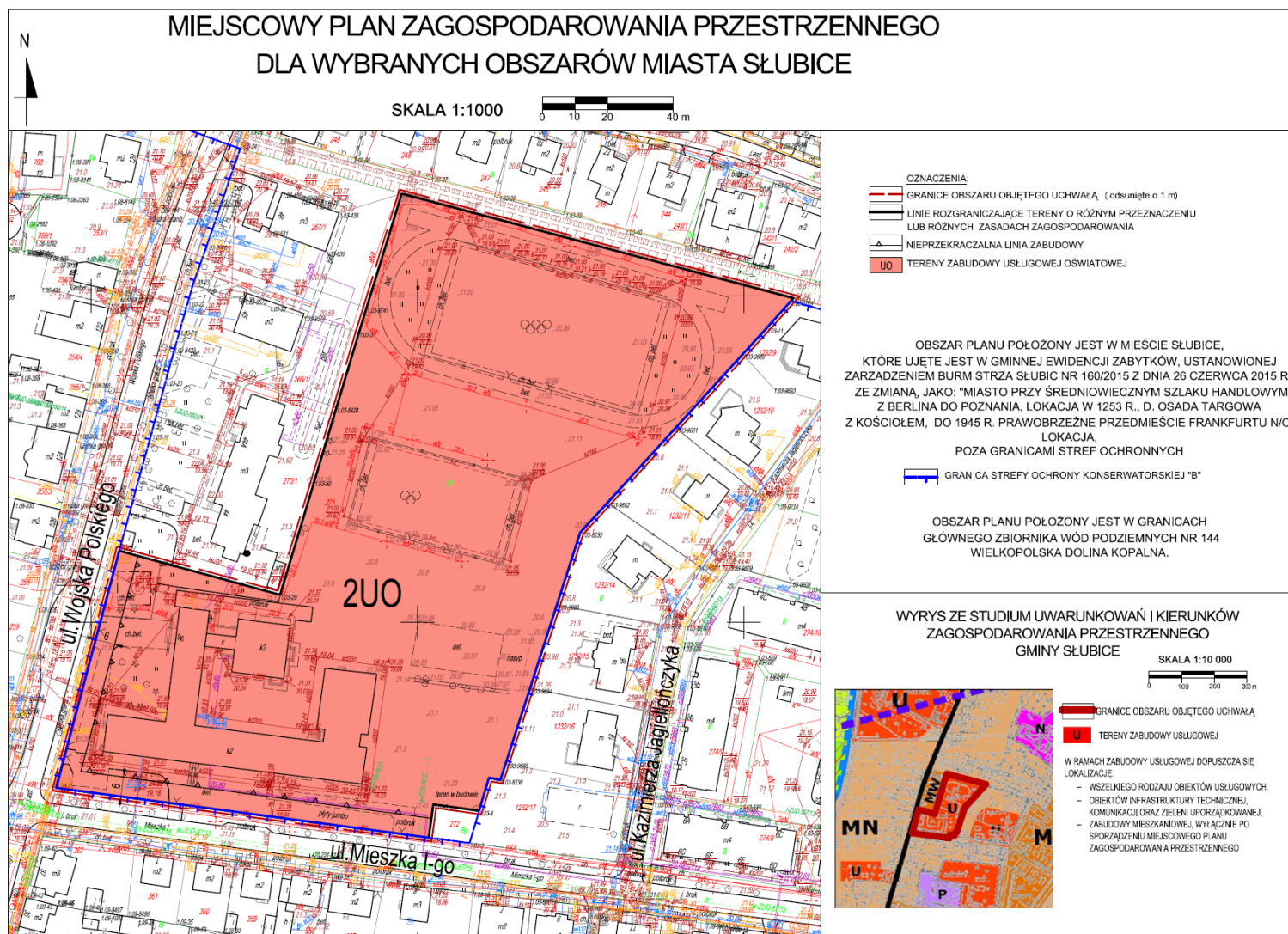
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Cholewczyński

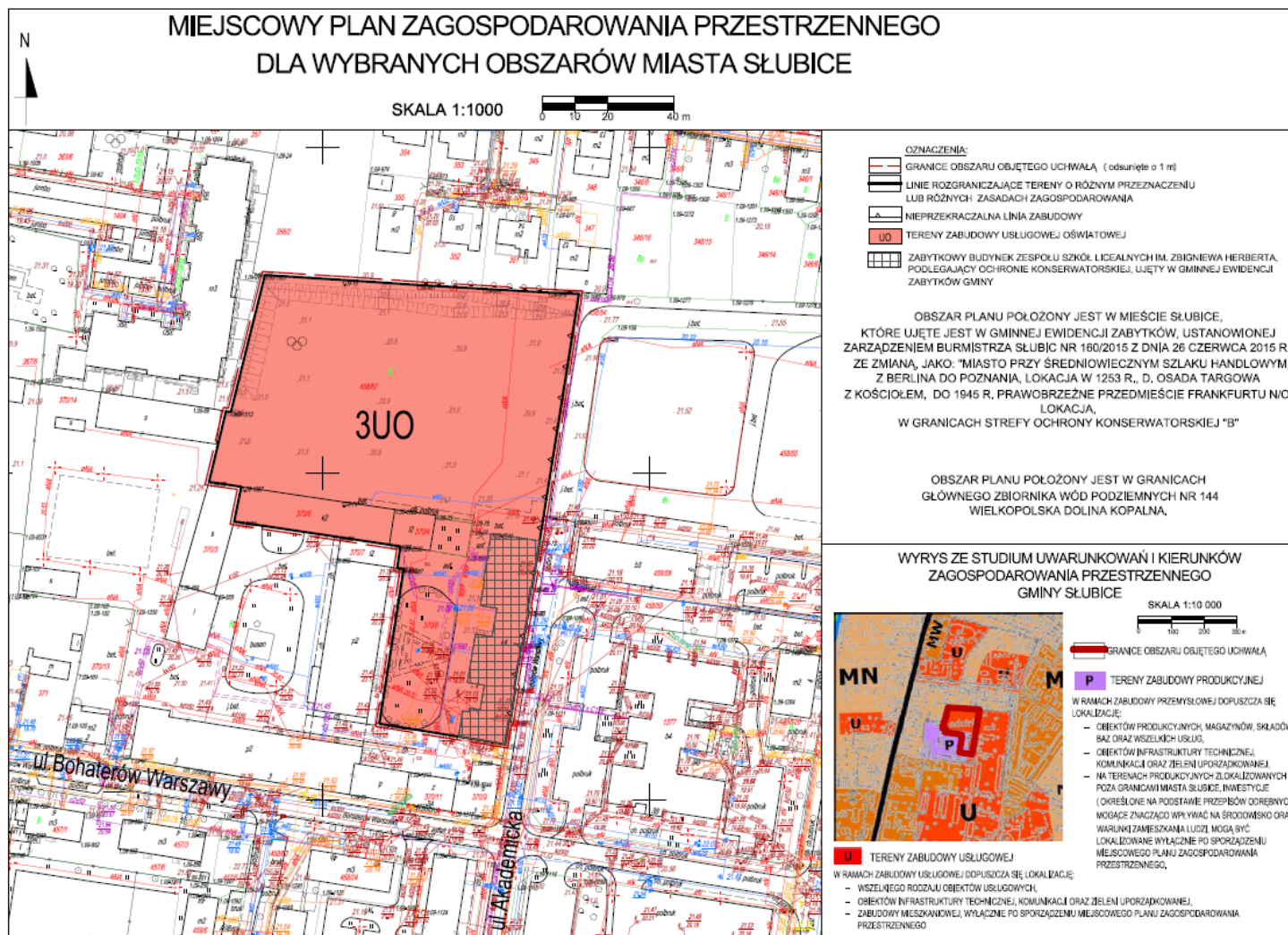
Załącznik Nr 1.1
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Ślubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



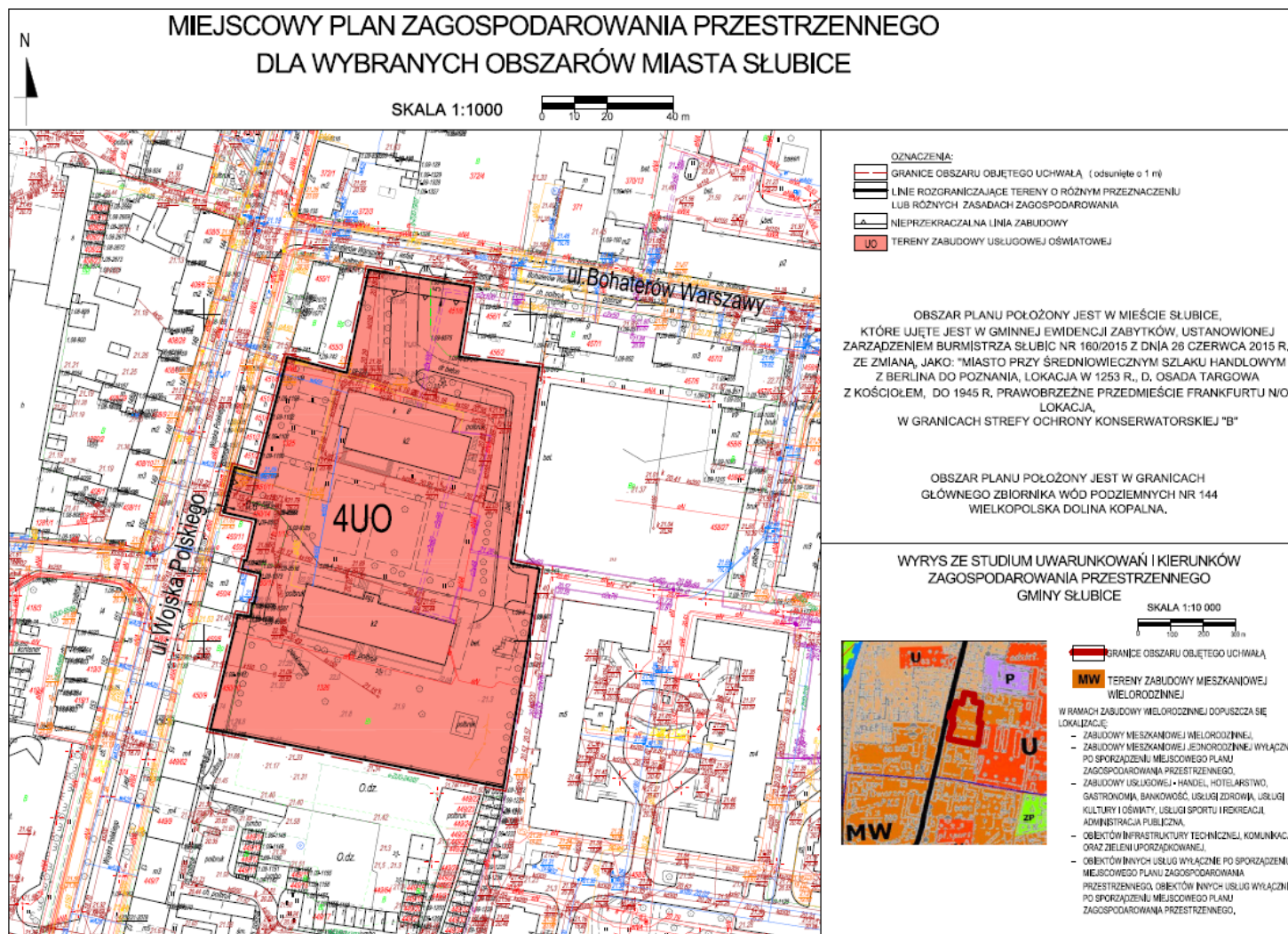
Załącznik Nr 1.2
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



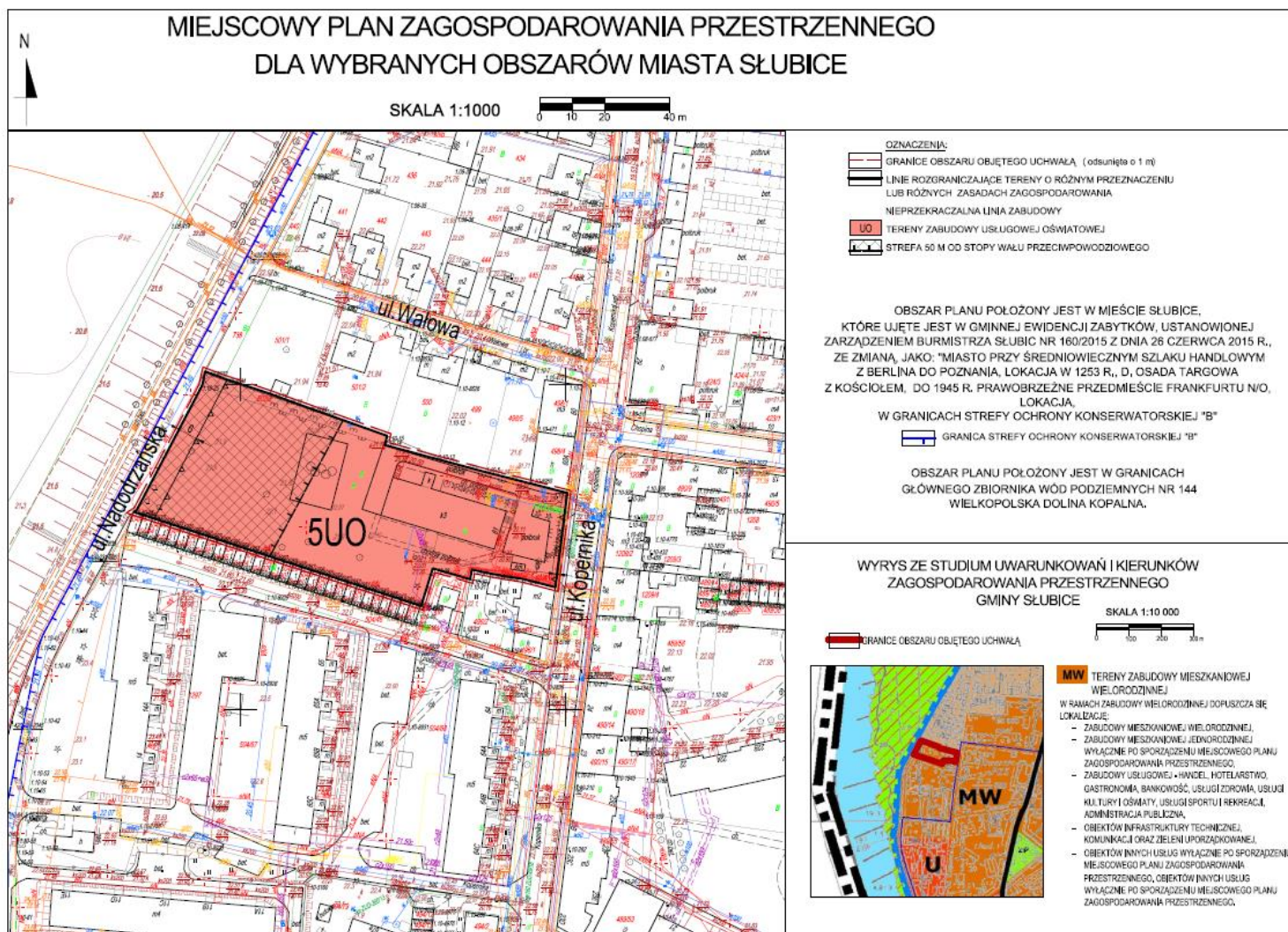
Załącznik Nr 1.3
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Ślubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



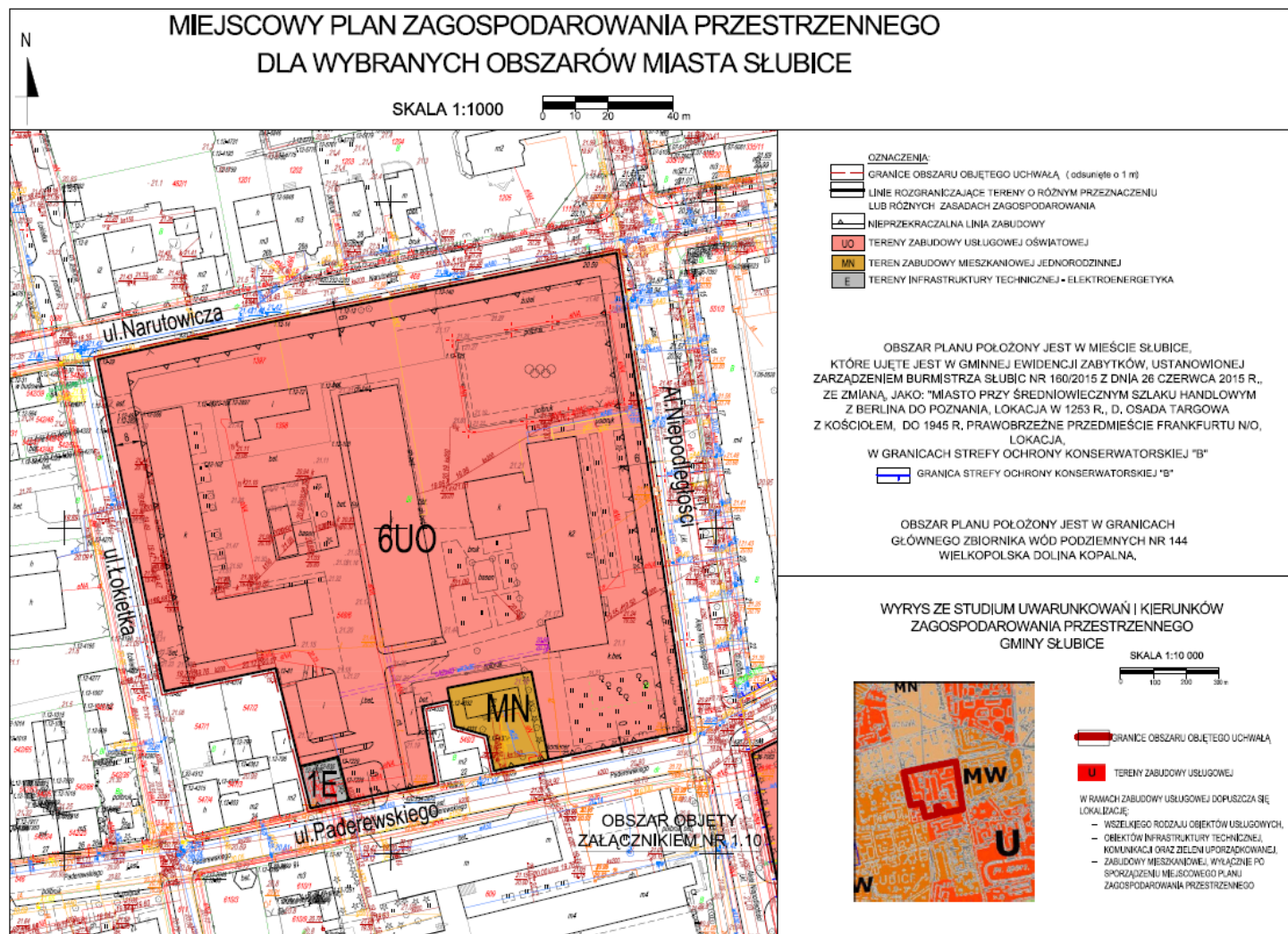
Załącznik Nr 1.4
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



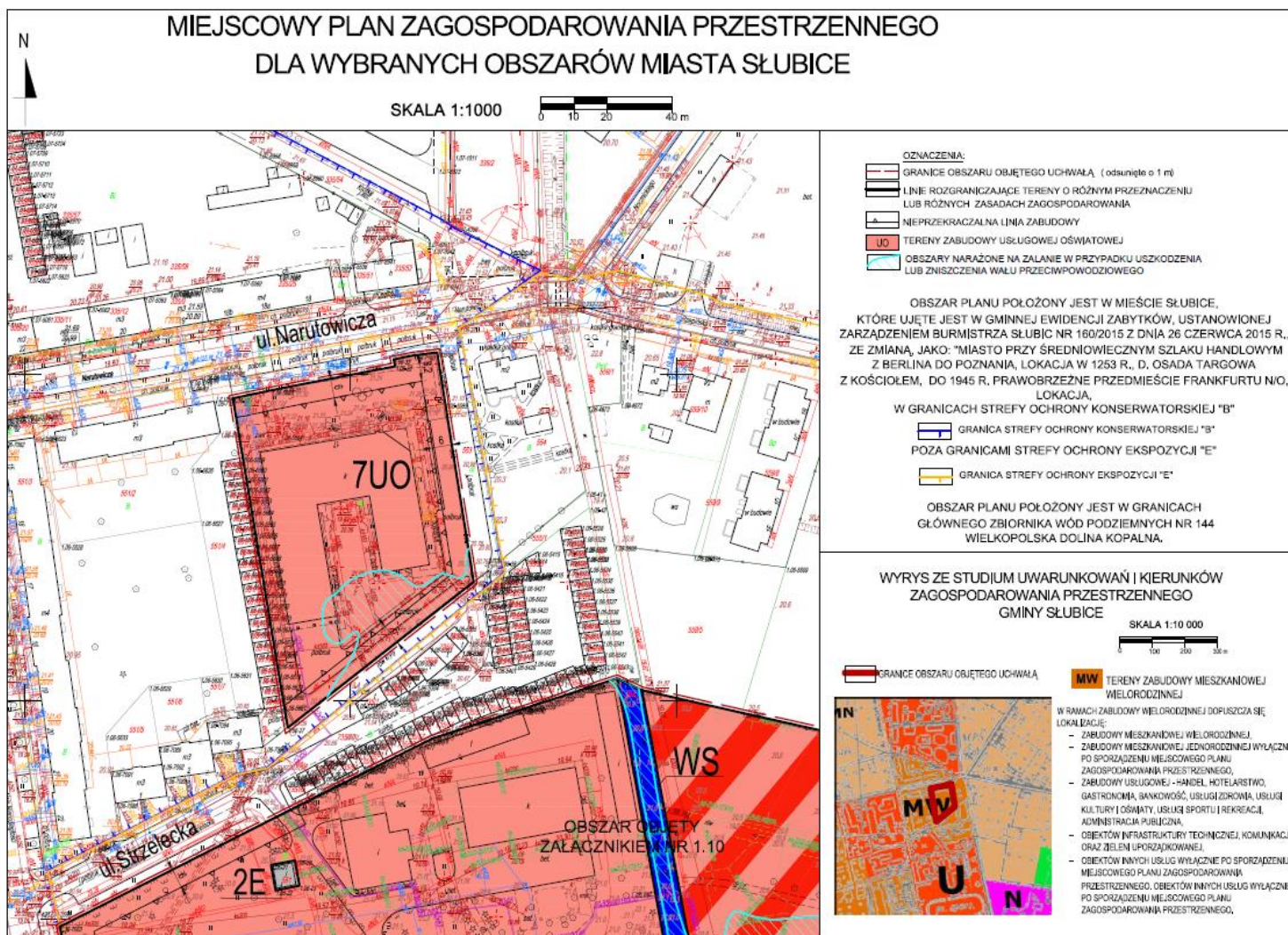
Załącznik Nr 1.5
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Ślubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



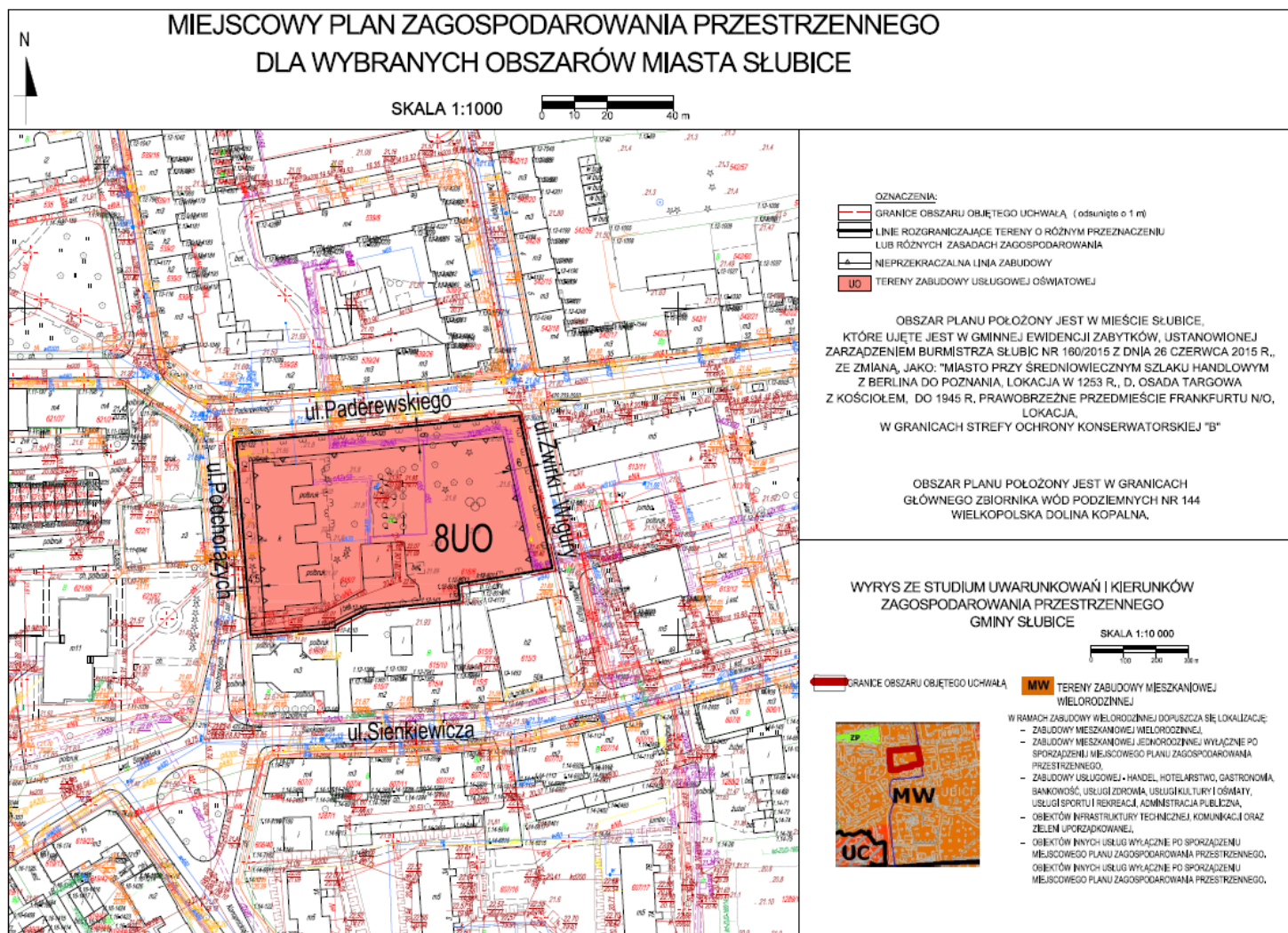
Załącznik Nr 1.6
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



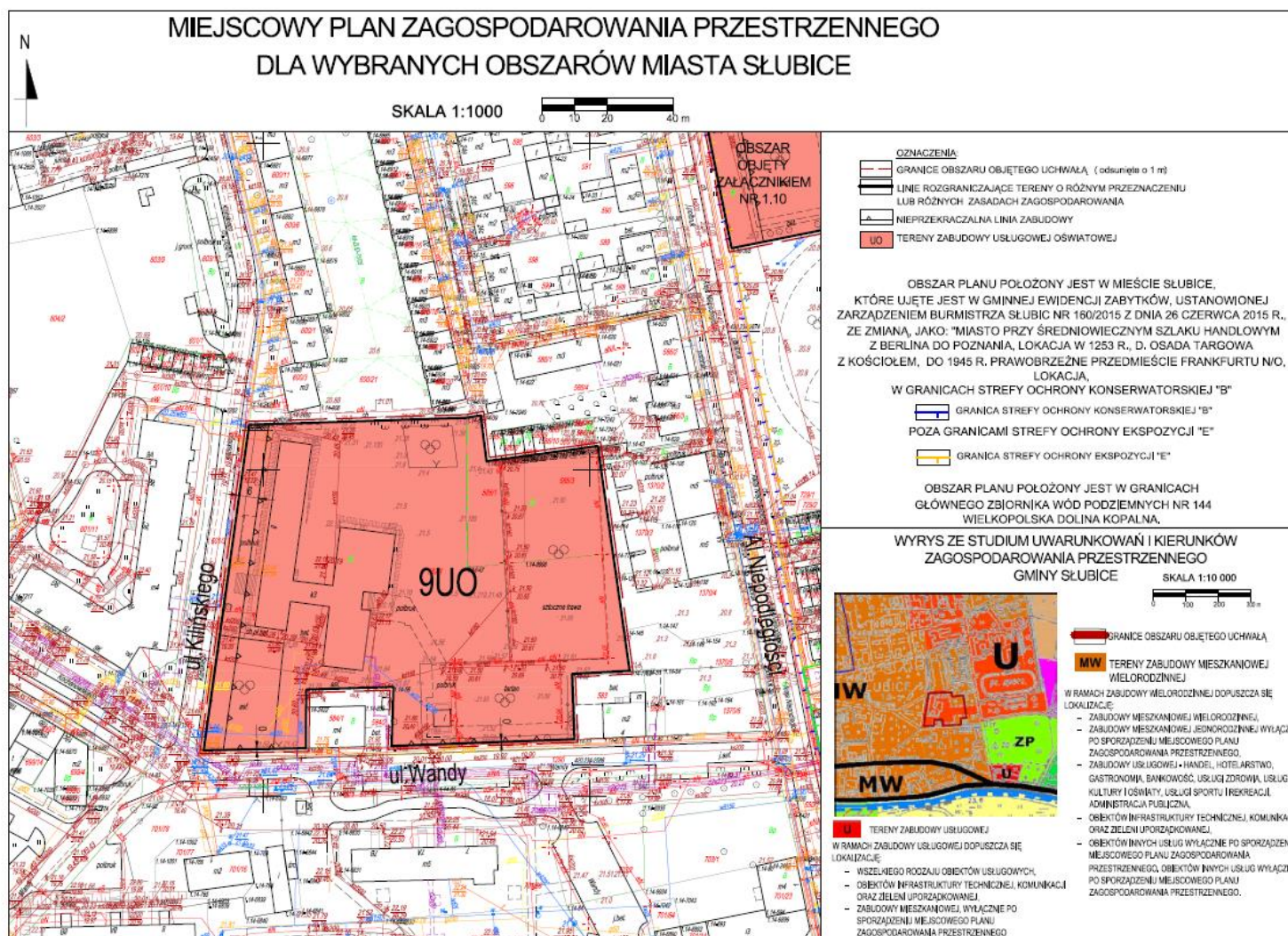
Załącznik Nr 1.7
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Ślubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



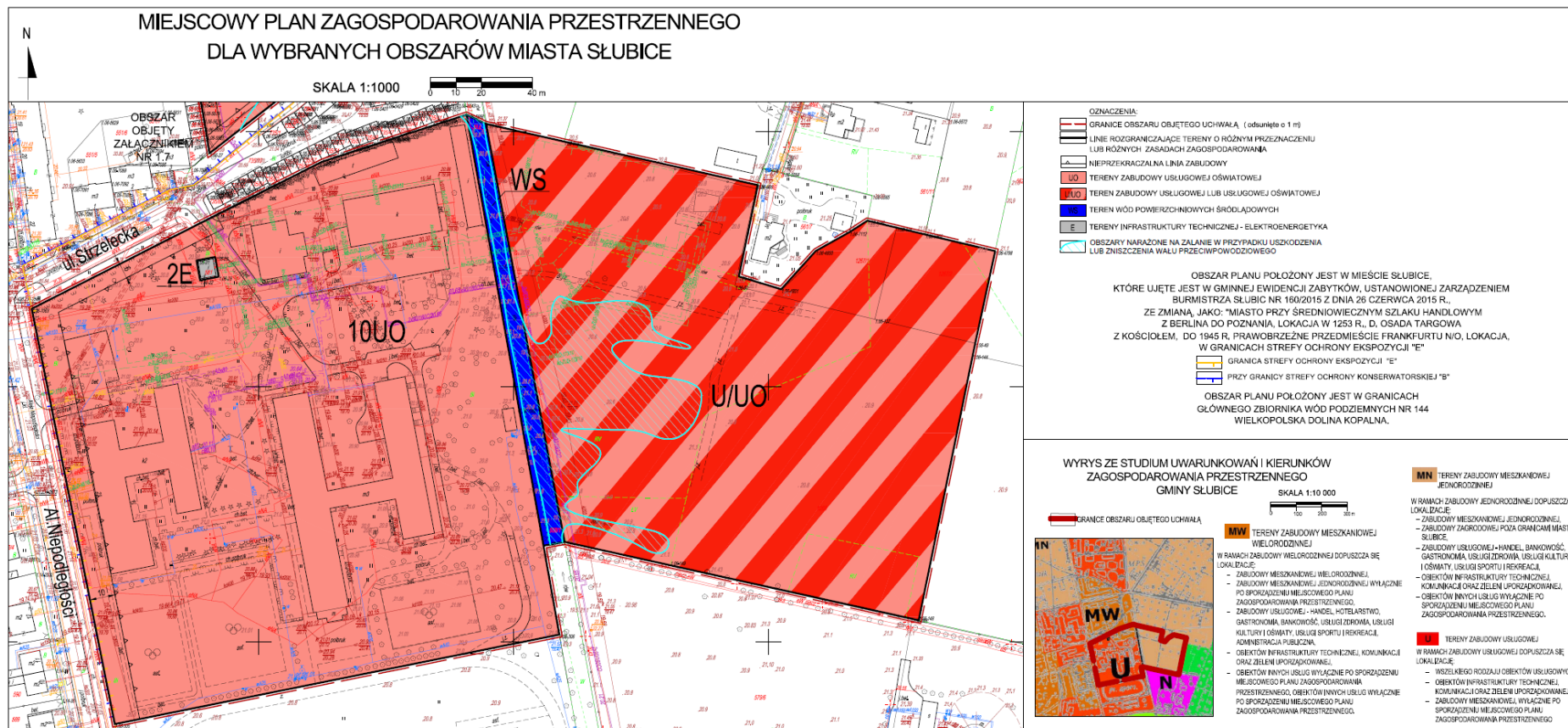
Załącznik Nr 1.8
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Ślubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 1.9
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Ślubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 1.10
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Ślubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG 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 2021 r., poz. 741 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwszy raz, w terminie od 14 września 2021 r. do 05 października 2021 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 14 września 2021 r., uwagi przyjmowano do 19 października 2021 r. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi, które rozstrzygnięciem Burmistrza Słubic zostały nieuwzględnione.

Drugi raz, w terminie od 8 listopada 2021 r. do 30 listopada 2021 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 17 listopada 2021 r., uwagi przyjmowano do 14 grudnia 2021 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Słubicach, po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami złożonymi na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego i odnoszącymi się do projektu planu miejscowego, a które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Słubic, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

Dla gminy istotne jest to, iż planem dla terenów nim objętych – w większości z nich - podtrzymane zostaną dotychczasowe funkcje, a dla części terenu zostanie określona nowa funkcja, zgodna z polityką przestrzenną gminy i oczekiwaniami jej mieszkańców, którzy brali czynny udział w procedurze sporządzania planu. Podkreślenia wymaga, iż w trakcie procedury planistycznej i przy formułowaniu ustaleń dla obszarów objętych planem, starano się wyważyć interesy wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji. Zachowano zasadę równości wobec prawa, określoną art. 32 ust. 1 Konstytucji (Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 ze zm.). Działania planistyczne gminy są zgodne z w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, który stanowi, że własność może być ograniczona, przy czym tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady

proporcjonalności, tj. zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Ingerencja w sferę prawa własności musi zatem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Takimi przepisami ustawowymi dającymi podstawę do ograniczenia prawa własności są m.in. regulacje zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, upoważniające gminy do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 3 ust. 1 upzp kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. W kompetencji do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyraża się samodzielność samorządu terytorialnego w rozwiązywaniu lokalnych zagadnień dotyczących zachowania ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.).

Szczegółowe rozpatrzenie uwag przez Radę Miejską w Słubicach zawiera poniższa tabela. Natomiast dodatkowe uzasadnienie podjętego rozstrzygnięcia zawarto w uzasadnieniu do uchwały.

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH,
ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA SŁUBICE**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Słubic w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach załącznik nr 2 do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	10.2021	Powiat Słubicki re prezentowany przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działa Starosta Słubicki	w zakresie załącznika nr 1.10: dla działek oznaczonych nr ewid. 1268, 1267/1, 1267/2, obręb ewid. 1-Słubice, jednostka ewid. Słubice - miasto; przy ul. Rzepińskiej, wnioskujemy o usunięcie ich z obszaru zapisu U/UO i ustalenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i atrialnej wraz z drogami dojazdowymi, dojazdami i infrastrukturą techniczną z możliwością dokonania innych podziałów geodezyjnych nieruchomości, w tym możliwość wydzielania działek w zakresie jednego budynku mieszkalnego.	obręb 1 m. Słubice dz. nr 1268, dz. nr 1267/1, dz.nr 1267/2 położonych przy ul. Rzepińskiej (objętych zał. nr 1.10)	Teren U/UO	-	X			Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy Słubice oraz oczekiwaniami mieszkańców. Rada Miejska w Słubicach, korzystając z władztwa planistycznego, zachowując zasadę proporcjonalności i równości wobec prawa oraz wyważając ingerencję w prawo własności postanowiła, iż należy zaspokoić ważny interes publiczny gminy i jej mieszkańców. Szersze uzasadnienie podjętego rozstrzygnięcia oraz ustaleń planu zawarto w uzasadnieniu do uchwały.
1.			w zakresie załącznika nr 1.10: Wnioskujemy o umożliwienie podziału działki	obręb 1 m. Słubice	Teren 10UO	-	X			Uwaga nieuwzględniona

	<p>oznaczoną nr 580/1 objętej zapisem 10UO - w części północnej granicy nieruchomości przeznaczaniem na drogę dojazdową do działek o nr 1268, 1267/1 i 1267/2 poprzez działkę nr 558/1, stanowiącą rów melioracyjny wraz z koniecznością przebudowy przepustu, spełniającego warunki przejazdu do ww. nieruchomości, objętych. W celu realizacji inwestycji niezbędne jest dokonanie rozbiórki obiektów budowlanych usytuowanych na przedmiotowej działce, w celu zapewnienia dojazdu pośredniego z drogi publicznej - Alei Niepodległości (dz. o nr ewid. 550/1).</p>	dz. nr 580/1					<p>Obsługa komunikacyjna może być realizowana na dotychczasowych zasadach.</p> <p>Ani na etapach zbierania wniosków ani na etapie składania uwag, nie wskazano przebiegu drogi dojazdowej do działek nr ewid. 1268, 1267/1, 1267/2 przez działkę kr ewid. 558/1.</p> <p>Jednocześnie zapisy projektu planu dopuszczają realizację na terenie wód powierzchniowych śródlądowych WS przykrycia, skanalizowania części lub całości terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz realizację drogowych obiektów inżynierskich.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasady podziału są fakultatywnym ustaleniem planu. Ze względu na ustaloną funkcję, nie ustalono w planie minimalnej powierzchni działki budowlanej, gdyż teren WS nie jest terenem budowlanym, a dopuszczono realizację tylko ww. obiektów. Ze względu na brak ustaleń dotyczących podziału terenu WS, podział może nastąpić dowolnie.</p>
2.	<p>w zakresie załącznika nr 1.6:</p> <p>dla działek oznaczonych nr ewid. 1397, 1398, obręb ewid. 1-Słubice, jednostka ewid. Słubice - miasto; w Słubicach, przy ulicy Narutowicza i ulicy Łokietka, wnioskujemy o usunięcie ich z obszaru zapisu 6UO i ustalenie przeznaczenia na cele mieszkalno- usługowe, tj. możliwość realizacji budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wydzieleniem przestrzeni w parterze na usługi wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, drogami dojazdowymi i miejscami postojowymi w obszarze jednostki planu wraz z dopuszczeniem realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych poza obszarem nieruchomości 1397 i 1398; ponadto w zakresie kształtowania ładu przestrzennego . o możliwość realizacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych - parter, I piętro, II</p>	<p>obręb 1 m. Słubice dz. nr 1397, dz. nr 1398 położonych róg Narutowicza /Łokietka (objętych zał. nr 1.6)</p>	Teren 6UO	-	X		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy Słubice oraz oczekiwaniami mieszkańców.</p> <p>Rada Miejska w Słubicach, korzystając z władztwa planistycznego, zachowując zasadę proporcjonalności i równości wobec prawa oraz wyważając ingerencję w prawo własności postanowiła, iż należy zaspokoić ważny interes publiczny gminy i jej mieszkańców. Szersze uzasadnienie podjętego rozstrzygnięcia oraz ustaleń planu zawarto w uzasadnieniu do uchwały.</p>

	piętro, III piętro lub poddasze użytkowe mieszkalne;							
3.	<p>w zakresie załącznika nr 1.3: dla działek oznaczonych nr ewid. 370/6, 370/4 i część działki 458/67, obręb ewid. 1- Słubice, jednostka ewid. Słubice - miasto; w Słubicach przy ul. Bohaterów Warszawy 3, wnioskujemy o usunięcie ich z obszaru zapisu 3UO i ustalenie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze wskaźnikiem zabudowy do 15% w zakresie terenu przeznaczanego pod planowaną zabudowę wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, drogami i dojazdami wewnętrznymi oraz parkingami, zabezpieczającymi niezbędną ilość miejsc postojowych w obszarze jednostki planu wraz z dopuszczeniem realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych poza obszarem przedmiotowym działek. Ponadto ustalenie dla tego obszaru możliwość dokonywania scaleń i podziału przedmiotowych nieruchomości, służących realizacji zamierzenia inwestycyjnego;</p>	<p>obręb 1 m. Słubice obręb 1 m. Słubice dz. nr 370/6, dz. nr 370/4, dz. nr 458/67 położonych przy ul. Boh. Warszawy 3 (objętych zał. nr 1.3)</p>	Teren 3UO	-	X			<p>Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, przewiduje dla terenu 3UO, przedstawionego na załączniku nr 1.3 projektu uchwały.</p> <p>a) w części tereny zabudowy usługowej. W ramach zabudowy usługowej studium dopuszcza lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wszelkiego rodzaju obiektów usługowych, • obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej, • zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. <p>b) dla niewielkiej części - tereny zabudowy produkcyjnej.</p> <p>W ramach zabudowy przemysłowej studium dopuszcza lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz oraz wszelkich usług, • obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej, • na terenach produkcyjnych zlokalizowanych poza granicami miasta Słubice, inwestycje (określone na podstawie przepisów odrębnych) mogące znacząco wpływać na środowisko oraz warunki zamieszkania ludzi, mogą być lokalizowane wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. <p>Wobec kierunków zagospodarowania przewidzianych w studium, dla części terenu 3UO nie jest możliwe ustalenie funkcji zabudowy mieszkaniowej, ponieważ byłoby to niezgodne ze studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków</p>

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/436/2021
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 grudnia 2021 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. 2021 r. poz. 741 ze zm.), w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan ustala przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej dojazdowej KDD, której wydzielenie, budowa i utrzymanie obciążą 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 drogi dojazdowej publicznej, KDD 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 drogi publicznej dojazdowej, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostanie ustalony 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 XL/436/2021
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 grudnia 2021 r.
[Zalacznik4.xml](#)



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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę