



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 13 lutego 2023 r.

Poz. 478

UCHWAŁA NR LII/614/2023 RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno-wschodniej części kompleksu nr 2 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 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) oraz uchwały Nr XXXIII/340/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno-wschodniej części kompleksu nr 2 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno-wschodniej części kompleksu nr 2 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 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 terenów położonych w północno-wschodniej części kompleksu nr 2 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej”;
- 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) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:

- a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, tarasów, z wyłączeniem balkonów,
- b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 4) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez rzut prostokątny obrysu zewnętrznych krawędzi dachów na powierzchnię terenu;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) 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. W zakresie przeznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P,U;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem zbliżenia nowych, kontenerowych stacji transformatorowych do linii rozgraniczających terenów z drogami na odległość nie mniejszą niż 2 m;
- 2) wiat śmietnikowych;
- 3) obiektów małej architektury.

§ 6. 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 ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, poprzez zapewnienie rozwiązań służących eliminacji potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz instalacji do spalania biomasy.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz zachowania jednolitej kolorystyki zabudowy w ramach działki budowlanej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem P,U, ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat,
 - c) budynków sanitarnych, socjalnych, biurowych lub innych na potrzeby zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub zabudowy usługowej,
 - d) zbiorników przemysłowych,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) portierni,
 - g) placów składowych,
 - h) dojazdów i dojazdów,
 - i) miejsc parkingowych,
 - j) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - k) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - l) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:
 - a) w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających tereny z drogą krajową, leżącą poza granicami planu,
 - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 4) dla zabudowy:
 - a) wysokość: maksymalnie 30,0 m,
 - b) dach: płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalny: 3,0,
 - b) minimalny: 0,01;
- 6) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) miejsca parkingowe:
 - a) minimalnie: □ 1 miejsce parkingowe na 400 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli produkcyjnych, składów, magazynów, □ 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli usługowych,
 - b) lokalizacja i konstrukcja nawierzchni miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakaz wyznaczania miejsc parkingowych na terenach biologicznie czynnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 27,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) chodników,
 - b) dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - i) zieleni.

§ 11. W zakresie granic i sposobu 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 zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) ochronę obszaru objętego planem ze względu na położenie w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) ochronę obszaru objętego planem w zakresie, w jakim położony jest on w granicach złoża węgla brunatnego „Rzepin” WB 5604.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;
- 2) szczegółowe zasady i warunki dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 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.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie:

- 1) wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej;
- 2) wymagań dotyczących dróg pożarowych oraz warunków dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - b) zakazuje się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej, leżącej poza granicami planu;
- 2) w zakresie systemu parkowania nakaz:

- a) zabezpieczenia wymaganej liczby miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu,
- 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 miejsc parkingowych, sposób ich realizacji – w formie parkingu terenowego.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy 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 bytowe, komunalne, przemysłowe: odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe: ☐ zagospodarowanie w granicach terenu lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi, odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej deszczowej,
 - c) woda: z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) energia elektryczna: z sieci energetycznej, ☐ z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy i sposobie sytuowania wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagających wyznaczenia strefy ochronnej, przy czym zakazuje się wykorzystywania energii wiatru,
 - e) gaz: z sieci gazowej,
 - f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym: ☐ ze spalania paliwa gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń, ☐ z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy i sposobie sytuowania wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagających wyznaczenia strefy ochronnej, przy czym zakazuje się wykorzystywania 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.

§ 16. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

- 1) terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem P,U w wysokości 10%.
- 2) terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW w wysokości 1%.

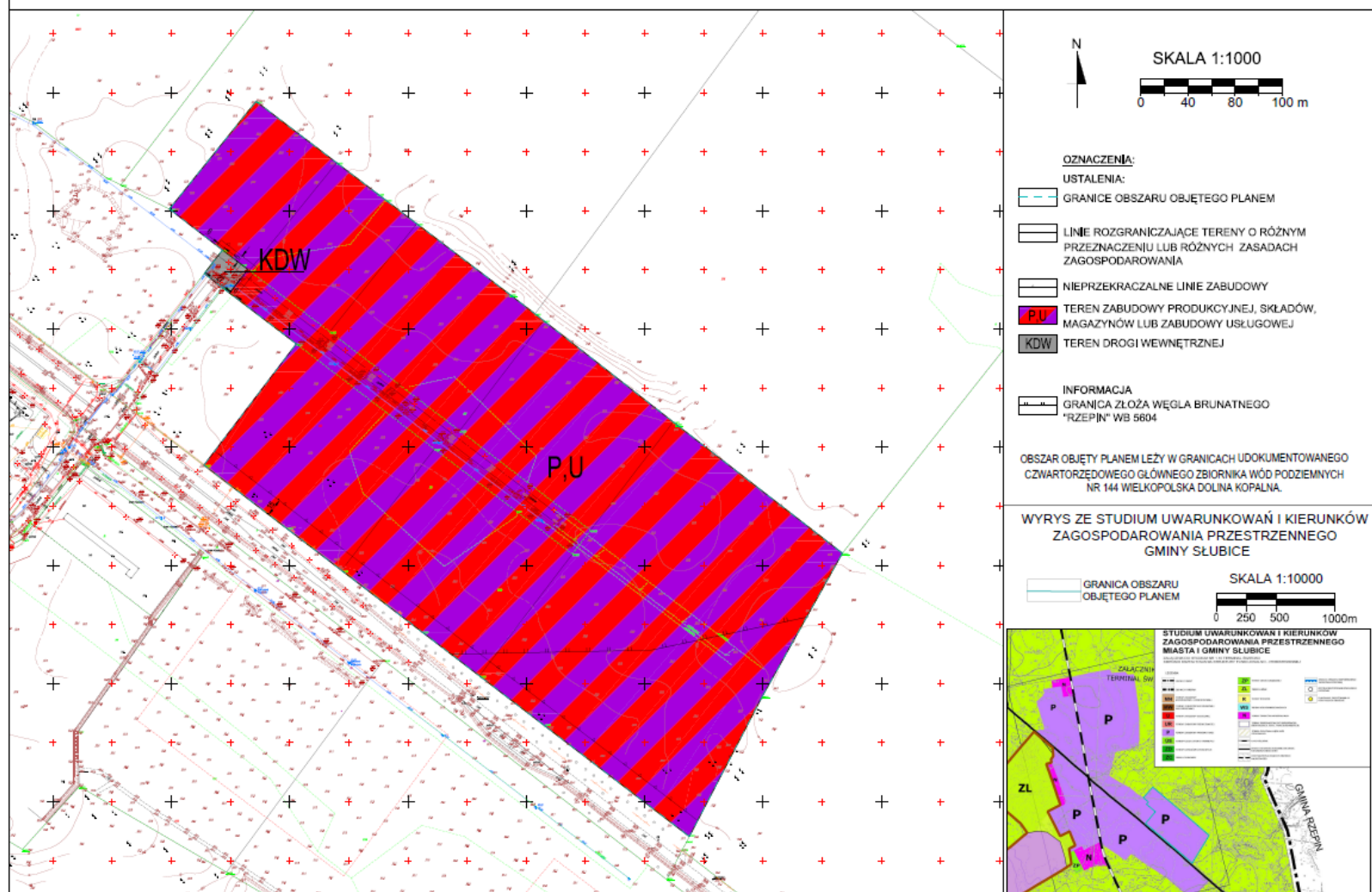
§ 17. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XXVII/266/05 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słubice, obręb Świecko, dla terenu inwestycyjnego przy terminalu (opubl. Dz.U.Woj.Lub. nr 14 poz. 288 z dnia 01.04.2005 r.).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Cholewczyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W PÓŁNOCNO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI KOMPLEKSU NR 2 KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LII/614/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 26 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2022 poz. 503 ze zm.), rozstrzyga się co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno-wschodniej części kompleksu nr 2 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 listopada 2022 r. do 19 grudnia 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 08 grudnia 2021 r. Uwagi do projektu planu przyjmowano w nieprzekraczalnym terminie do dnia 03 stycznia 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LII/614/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 26 stycznia 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Teren opracowania jest uzbrojony, w związku z tym plan nie przewiduje nowych inwestycji związanych z budową infrastruktury technicznej, do realizacji których gmina byłaby zobowiązana. Zatem gmina nie poniesie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LII/614/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 26 stycznia 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę