

Uchwała Nr XLI/397/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 26 listopada 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XX/179/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, Rada Miejska w Słubicach uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr LVI/358/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 28 sierpnia 1998 r. Nr 15 poz. 187, zwaną dalej planem, stwierdzając jednocześnie jej zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice – wg załączonego w rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:2000 – stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny o funkcji przemysłowej – oznaczone symbolem P,
- 2) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW,
- 3) teren komunikacji kolejowej i dróg wewnętrznych – oznaczony symbolem KK, KDW,
- 4) teren zieleni leśnej – oznaczony symbolem ZL.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów kubaturowych; bez prawa jej przekraczania oraz z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę lub jej część nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, której budowa, zarządzanie i oznakowanie należy do właściciela lub zarządcy terenu,
- 6) strefie – należy przez to rozumieć Kostrzyńsko – Słubicką Specjalną Strefę Ekonomiczną,
- 7) mpzp – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach uchwaloną Uchwałą Nr LVI/358/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 18 czerwca 1998 r.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 5) wielkości wymiarowe.

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

Ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
- 2) obowiązek:
 - a) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt,
 - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Słubic o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - c) każdorazowego uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przypadków przebudowy lub rozbiórki obiektów lub urządzeń kolejowych o wartościach historycznych,
 - d) ochrony wartościowego starodrzewia i zieleni komponowanej,
 - e) zastosowania rozwiązań technologicznych gwarantujących wymagany stopień oczyszczenia wód opadowych i popłucznych przed ich rozsączeniem w gruncie, z jednoczesnym wykluczeniem możliwości bezpośredniego (przed oczyszczeniem) przenikania ich do gruntu,
- 3) zakaz lokalizacji w obszarze objętym planem wież telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.

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

W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi bądź osuwania się mas ziemnych, jak również inne formy ochrony.

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

- 1) ustala się obowiązek łączenia terenów 1P, 2P i 3P z przyległymi terenami przemysłowymi składów, budownictwa, usług rzemieślniczych, obsługi komunikacji samochodowej i innych usług strefy, oraz terenu 6ZL z przyległymi terenami leśnymi,
- 2) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) ustala się zakaz podziału terenów o symbolu 4KDW i 5KDW.

7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego lub wprowadzenia innego, nie kolidującego z docelowym przeznaczeniem terenów, sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) układ dróg wewnętrznych i dojazdów w obrębie strefy,
 - b) układ dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi bocznicy kolejowej w obrębie terenu 7KK, KDW,
 - c) istniejącą bocznicę kolejową, o której mowa w pkt „b” – w zakresie transportu kolejowego,
 - d) istniejącą drogę zawartą w terenie 4KDW,
- 2) szerokość jezdni w terenie 4KDW – 7,0 m,

9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego w obszarze strefy systemu wodociągowego na warunkach jego zarządcy,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do istniejącego obszarze strefy systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy tego systemu,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych – do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy tego systemu,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 100 kW) – z istniejącej i nowoprojektowanej sieci rozdzielczej 15 kV – na warunkach zarządcy tej sieci, z jednoczesnym dopuszczeniem sytuowania kablowych szaf rozdzielczych SN oraz ewentualnej dodatkowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w dowolnym miejscu w obrębie terenów 1P, 2P i 3P,
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu,
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,

- 8) gospodarkę odpadami komunalnymi – za pomocą specjalistycznego transportu obsługi strefy.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 3. 1. Tereny od 1P do 3P – tereny o funkcji przemysłowej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, z jednoczesną likwidacją nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w mpzp strefy dla terenów bezpośrednio przyległych,
- 2) obowiązek:
 - a) łączenia terenów z przyległymi bezpośrednio terenami przemysłowymi składów, budownictwa, usług rzemieślniczych, obsługi komunikacji samochodowej i innych usług strefy, jako kontynuacja funkcji dla nich ustanowionych obowiązującym mpzp,
 - b) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% poszczególnych terenów, liczona po połączeniach, o których mowa w pkt „a”,
- 3) wymogi, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2,
- 4) wysokość zabudowy – do 25,0 m liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcji,
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji na styku z terenami komunikacji kolejowej budowli i urządzeń związanych z przeładunkiem towarów (np. rampy) poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w uzgodnieniu z administratorem kolei,
 - b) ogrodzenia terenów po obrysie granic stykowych z terenami o innej funkcji, ogrodzeniem o wysokości do 1,8 m, z wyłączeniem granicy zachodniej terenu 3P na styku z terenem 5KDW, gdzie obowiązuje ogrodzenie dostosowane do już istniejącego, w obrębie działki nr ewid. 74/52,
- 6) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3,
- 7) dojazdy do poszczególnych terenów poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy w obrębie strefy oraz tereny 4KDW i 7KK,KDW,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

2. Tereny 4KDW i 5KDW – tereny dróg wewnętrznych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni 4KDW – 7,0 m,
- 3) utrzymanie istniejących oraz możliwość wbudowywania nowych systemów sieciowych infrastruktury technicznej,

- 4) wymogi, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2a, 2b, 2c i 2d,
- 5) zakaz podziału terenów.

3. Teren 6ZL – teren zieleni leśnej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) obowiązek połączenia terenu z przyległymi terenami leśnymi,
- 3) zakaz wycinki drzewostanu oraz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

4. Teren 7KK, KDW – teren komunikacji kolejowej i dróg wewnętrznych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy istniejącej bocznicy kolejowej i urządzeń towarzyszących,
- 3) możliwość realizacji placów manewrowych, dróg wewnętrznych i dojazdów związanych obsługą bocznicy oraz transportu towarowego do obszaru strefy,
- 4) wymogi, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2a, 2b, 2c i 2d,
- 5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3.

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

- 1% dla terenów 4KDW; 5KDW; 6ZL i 7KK,KDW,
- 10% dla terenów 1P, 2P i 3P.

§ 5. Traci moc uchwała Nr LVI/358/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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