

Uchwała Nr XLV/440/10  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo – wschodniej części miejscowości Kunowice, Gmina Słubice.

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 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 XVIII/157/08 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowo – wschodniej części miejscowości Kunowice, Gmina Słubice, Rada Miejska w Słubicach uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowo – wschodniej części miejscowości Kunowice, Gmina Słubice zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/156/2000 Rady Miejskiej w Słubicach dnia 27 stycznia 2000 r. z późniejszymi zmianami – wg załączonego w rysunku planu wyrys.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2 i 3 uchwały, 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 PLANU

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu jest teren składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne – oznaczony symbolem OG.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady należące do kategorii lub rodzajów określonych w ustawie o odpadach,
- 2) odpadach obojętnych – należy przez to rozumieć odpady, które nie ulegają istotnym przemianom fizycznym, chemicznym lub biologicznym; są nierozpuszczalne,

nie wchodzą w reakcje fizyczne ani chemiczne, nie powodują zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi, nie ulegają biodegradacji i nie wpływają niekorzystnie na materię, z którą się kontaktują; ogólna zawartość zanieczyszczeń w tych odpadach oraz zdolność do ich wymywania, a także negatywne oddziaływanie na środowisko odcieku muszą być nieznaczne, a w szczególności nie powinny stanowić zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, gleby i ziemi,

- 3) unieszkodliwianiu odpadów – należy przez to rozumieć poddanie odpadów procesom przekształceń biologicznych, fizycznych lub chemicznych określonym w ustawie o odpadach, w celu doprowadzenia ich do stanu, który nie stwarza zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska,
- 4) termicznym przekształcaniu odpadów – należy przez to rozumieć:
  - a) spalanie odpadów przez ich utlenianie,
  - b) inne procesy termicznego przekształcania odpadów, w tym pirolizę, zgazowanie i proces plazmowy, o ile substancje powstające podczas procesów termicznego przekształcania odpadów są następnie spalane,
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków, bez prawa jej przekraczania,
- 8) 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,
- 9) płaskich konstrukcjach dachowych – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniach połąci umożliwiającymi grawitacyjny spływ wody z przestrzeni dachowych, maksymalnie do 8%.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu 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 terenu, jego linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
- 2) obowiązek:
  - a) każdorazowego zawiadamiania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska 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) przerwania prac, w przypadku odkrycia w czasie realizacji robót ziemnych jakichkolwiek urządzeń podziemnych nie wykazanych w dokumentacji geodezyjnej, do czasu ustalenia pochodzenia tych urządzeń i stwierdzenia czy dalsze prowadzenie prac jest bezpieczne,
  - d) przerwania prac i zawiadomienia stosownych organów, w przypadku odkrycia niewypałów lub innych niebezpiecznych materiałów,
  - e) zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych zarówno dla samochodów osobowych, jak i związanych z obsługą gospodarki odpadami w obrębie terenu OG,
  - f) realizacji zieleni izolacyjnej (niskiej i wysokiej), w tym zieleni wysokiej o szerokości min 10,0 m, wzdłuż granic terenu OG – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, z wyłączeniem działki 262/1,
  - g) ograniczenia uciążliwości związanych z emisjami do powietrza, poprzez:
    - ograniczenie ponadnormatywnych wielkości stężeń zanieczyszczeń powietrza do granic obszaru składowiska,
    - budowę systemu odzysku gazów wysypiskowych, z perspektywą ich uzdatniania i wykorzystania gospodarczego w systemach energetycznych,
    - budowę i utrzymanie dróg wewnętrznych w stanie technicznym ograniczającym maksymalnie hałas i pylenie,

- stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających niebezpieczeństwo roznoszenia frakcji pylistych i lekkich odpadów przez wiatr na okoliczne tereny,
- h) przestrzegania wymogów dotyczących gospodarki odpadami, wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o odpadach oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska,
  - i) zastosowana ogrodzeń ażurowych typu przemysłowego do wysokości 2,5 m,
  - j) ograniczenia dostępu zwierząt lądowych i ptactwa do terenu składowiska poprzez jego ogrodzenie – wg ustaleń zawartych w pkt i) oraz przykrywanie warstwą neutralną poszczególnych kwater składowania, sukcesywnie w trakcie eksploatacji,
- 3) wysokość zabudowy – do 20,0 m z dopuszczeniem stosowania płaskich konstrukcji dachowych,
  - 4) zakaz:
    - a) lokalizacji w obszarze objętym planem wież telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych,
    - b) składowania odpadów niebezpiecznych i obojętnych,
    - c) lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie korytarza technicznego istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do czasu jej likwidacji oraz skablowania poza obszarem objętym planem,
  - 5) zalecenie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych związanych z unieszkodliwianiem odpadów w obrębie już istniejących obiektów budowlanych na działce nr 262/1,
  - 6) dopuszczenie:
    - a) termicznego przekształcania odpadów,
    - b) lokalizacji budowli związanych z funkcją składowiska poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

- 1) ustala się ochronę występującego w obszarze opracowania, wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO nr 137, poprzez:
  - a) zastosowanie skutecznej izolacji podłoża gruntowego uniemożliwiającej kumulację oraz migrację wód i zanieczyszczeń w pionie i w poziomie,
  - b) budowę wewnętrznego, szczelnego systemu gromadzenia i transportu odcieków,

- c) utylizację odcieków ze składowiska i zakładu przetwórczego zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskanymi pozwoleniami wodno-prawnymi, w obrębie instalacji, które zapewnią skuteczną redukcję zanieczyszczeń do wymaganego poziomu,
  - d) wyposażenie obszaru składowiska w sieć piezometrów kontrolujących poziom, dynamikę i zanieczyszczenie wód podziemnych,
  - e) stały monitoring wód podziemnych w trakcie eksploatacji oraz po zamknięciu eksploatacji składowiska i zakładu przetwórczego,
- 2) 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:

Dopuszcza się możliwość łączenia i podziału nieruchomości.

7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz jego docelowej rekultywacji:

Ustala się:

- 1) możliwość utrzymania dotychczasowego lub wprowadzenia innego, nie kolidującego z docelowym przeznaczeniem terenu, sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, jako jego tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji,
- 2) po zakończeniu eksploatacji składowiska odpadów i zakładu przetwórczego:
  - a) rekultywację terenu w kierunku leśnym,
  - b) utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w przypadku, jeżeli zastosowane rozwiązania techniczne i organizacyjne nie zapewniają całkowitego wyeliminowania uciążliwego oddziaływania,
  - c) monitoring ewentualnych deformacji hałd składowiska i osunięć gruntu,
  - d) monitoring ewentualnego rozszczelnienia przykrywających warstw izolacyjnych,
  - e) monitoring stanu zdrowotnego drzew z ewentualnymi działaniami ratunkowymi,
  - f) monitoring niekontrolowanego (poza systemem ujęcia gazów wysypiskowych) gromadzenia się biogazu i groźby eksplozji.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji:

Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę gminną dojazdową z kierunku północnego, drogi gminne graniczące z obszarem objętym planem, jak również drogi wewnętrzne w obrębie terenu.

## 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z własnego, lokalnego ujęcia,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do zbiorników bezodpływowych i ich wywóz przez odpowiednie służby,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych, ścieków technologicznych z przestrzeni utwardzonych i kwater składowania odpadów – do odrębnych zbiorników bezodpływowych i ich wywóz przez odpowiednie służby,
- 4) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o gaz butlowy,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 150 kW) – z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące stacje transformatorowe słupowe 15/0,4 kV „Wysypisko So – 5854” oraz „Kunowice Leśniczówka S – 5217” – na warunkach zarządcy tego systemu, z jednoczesnym docelowym skablowaniem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV poza obszarem objętym planem na warunkach zarządcy sieci,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej,
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej, z jednoczesnym utrzymaniem lub skablowaniem istniejącej sieci teletechnicznej na warunkach administratora tej linii i każdorazowym obowiązkiem uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych.

**§ 3.** 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 30%.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Sporządził: Krzysztof Kopczyński, 15.02.2010r.