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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr X/97/03 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Infrastruktury Terminalu Świecko, Gmina Słubice – obręb Świecko, uzupełnionej uchwałą Nr XVII/167/04 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 kwietnia 2004 r., uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmujący obszar przyległy do drogi krajowej Słubice – Zielona Góra zgodnie z rysunkiem planu.
2. Integralną częścią uchwały jest:
1) rysunek planu w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik nr 3.

3 . Uchwała niniejsza jest zgodna z:
1) uchwałą Nr X/97/03 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Infrastruktury Terminalu Świecko, Gmina Słubice – obręb Świecko, uzupełnioną uchwałą Nr XVII/167/04 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 kwietnia 2004 r.,
2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice uchwalonego uchwałą nr XIV/156/2000 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice.

§ 2.1. Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi dla terenów:
1) usług **U**,
2) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P**,
3) usług obsługi komunikacji **UKS**,
4) terminala **TU**,
5) mieszkaniowo – usługowych **MNU**,
6) zieleni izolacyjnej **ZI**,
7) lasów **ZL**,

8) komunikacji kolejowej **KK**,
9) komunikacji drogowej:
a) **KG** – drogi głównej,
b) **KDW** – drogi wewnętrzne ogólnodostępne,
c) **KSW** – placów manewrowych wewnętrznych ogólnodostępnych,
10) urządzeń infrastruktury technicznej:
a) **E** – elektroenergetyki,
b) **G** – gazownictwa,
c) **O** – oczyszczania ścieków,
d) **W** – ujęcia wód,
e) **IT** – pas infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3) 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,
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar dla którego przyjmuje się odrębne ustalenia, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu, z zastrzeżeniem możliwości sytuowania przeznaczenia dopuszczalnego,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które stanowi jedynie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem), przejazdy, ogrodzenia, place pod śmietniki, pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej,
8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i nośników reklamowych,
9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno- gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego:
1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2) powierzchnia terenu zajęta na przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu, chyba że z ustaleń wynika inaczej.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice opracowania planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, posiadają znaczenie informacyjne.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA DOTYCZĄCE: PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5.1. Wyznacza się tereny usług, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-1, - 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług związanych z przeładunkiem i konfekcjonowaniem towarów: terminal kontenerowy, magazyny i składy, spedycja, obiekty wystawiennicze, strefa przeładunku kolejowego, agencje celne, usługi finansowe i rzemieślnicze, miejsca obsługi podróżnych, usługi hotelarskie, gastronomiczne, na terenie U-2 znajduje się stacja telefonii komórkowej do zachowania, niepubliczne parkingi dla samochodów osobowych lub ciężarowych tylko dla U-2,
2) przeznaczenie dopuszczalne – handel hurtowy w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000m^2, usługi publiczne w tym administracji, stacje obsługi technicznej pojazdów, przemysł, nośniki reklamowe,
3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, dachy płaskie, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30º,
b) możliwość zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 30% należy zagospodarować zielenią urządzoną,
c) strefa obowiązkowych nasadzeń zieleni izolacyjnej: od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KG o szerokości 10 ÷ 20 m licząc od linii rozgraniczającej
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 15 m od strony ulicy oznaczonej symbolem KG, 20 m od strony terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK dla U2, 10 m od ulicy oznaczonej symbolem KDW, oraz dla U2 – 5 m od P1, MNU, UKS2,
e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, 50 stanowisk / 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług, 50 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych lub noclegowych,
f) w przypadku dużego zapotrzebowania na tereny parkingowe, tereny parkingów należy dzielić na zespoły nie większe niż 200 stanowisk,

4) zasady obsługi komunikacyjnej od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P-1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8 dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja przemysłu, magazyny i składy, spedycja, agencje celne, stacje paliw płynnych i gazowych – tylko dla P-8,
2) przeznaczenie dopuszczalne – handel hurtowy w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000m^2, usługi publiczne i finansowe, strefa przeładunku kolejowego tylko dla P-1, -2, -8,
3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 50 m dla: P-1, P-2, 30 m dla: P-3, -4, -5, -6, -7, -8 licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, dachy płaskie, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30º, podane wysokości nie dotyczą kominów i masztów,
b) możliwość zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 10% należy zagospodarować zielenią urządzoną,
c) strefa obowiązkowych nasadzeń zieleni izolacyjnej: od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KG o szerokości 10 ÷ 20 m licząc od linii rozgraniczającej, tylko dla P-3, -4, -6, -8,
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 15 m od strony ulicy oznaczonej symbolem KG2 dla P3, -4, -6, -8, 20 m od strony terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK dla P-1, -2, -7, -8 (nie dotyczy budynków portierni i obiektów związanych z koleją), 10 m od ulic oznaczonych symbolem KDW (nie dotyczy P2 – 4 m od KDW3, 50 m od terenu oznaczonego symbolem G, 15 m od terenu oznaczonego symbolem E),
e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
f) w przypadku dużego zapotrzebowania na tereny parkingowe, tereny parkingów należy dzielić na zespoły nie większe niż 200 stanowisk,
g) ustala się obowiązek wykonania badań hydrologicznych i geologicznych dla terenów P-4, -5, -6, -7,
h) dopuszcza się połączenie terenów P-4 i P-5 z zachowaniem określonych warunków ich zagospodarowania wraz z likwidacją terenu KDW9 i KSW3 i nieprzekraczalnych linii zabudowy od tych terenów,
i) dopuszcza się połączenie terenów P-6 i P-7 z zachowaniem określonych warunków ich zagospodarowania, wraz z likwidacją terenu KDW8 i KSW4 i nieprzekraczalnych linii zabudowy od tych terenów,
4) zasady obsługi komunikacyjnej od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.1. Wyznacza się teren usług obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem UKS-1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca stacja paliw płynnych i gazowych wraz z usługami handlowo – gastronomicznymi, parkingami i placami manewrowymi,
2) przeznaczenie dopuszczalne - miejsce obsługi podróżnych, usługi hotelarskie, agencje celne i usługi finansowe,
3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, dachy płaskie, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30º,
b) możliwość zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 10% należy zagospodarować zielenią urządzoną,
c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 15 m od strony ulicy oznaczonej symbolem KG, 10 m od ulicy oznaczonej symbolem KDW1, 4 m od ulicy oznaczonej symbolem KDW3,
d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
e) w przypadku dużego zapotrzebowania na tereny parkingowe, tereny parkingów należy dzielić na zespoły nie większe niż 200 stanowisk,

4) zasady obsługi komunikacyjnej od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1, -2, -3 na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.1. Wyznacza się teren usług obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem UKS-2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi związane z obsługą towarowego transportu samochodowego,
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlowo – gastronomiczne, usługi hotelarskie,
3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30º, dopuszcza się dachy płaskie,
b) możliwość zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 40% należy zagospodarować zielenią urządzoną,
c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 17 m od strony ulicy oznaczonej symbolem KG2, 4 m od terenów oznaczonych symbolami: P3, KSW2, U2 i MNU,
d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
e) zasady obsługi komunikacyjnej w okresie przejściowym od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KG2 na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo po wybudowaniu ulic KDW7, -10, z placu manewrowego KSW2,
f) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może wynieść 80% terenu,

§ 9.1. Wyznacza się teren mieszkaniowo - usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem MNU, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi handlowo – gastronomiczne, usługi hotelarskie,
3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
b) możliwość zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 40% należy zagospodarować zielenią urządzoną,
c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 5 m od strony ulicy oznaczonej symbolem KG2, 4 m od terenów oznaczonych symbolami: UKS2 i U2,
d) istniejące obiekty poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy do zachowania,
e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
f) zasady obsługi komunikacyjnej poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu na drogę KG2,

§ 10.1. Wyznacza się teren terminala oznaczony na rysunku planu symbolem TU, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – istniejący terminal odpraw celnych wraz z usługami handlowo – gastronomicznymi, parkingami i placami manewrowymi, strefa przeładunku kolejowego, spedycja, agencje celne, składy, magazyny, przemysł,
2) przeznaczenie dopuszczalne – miejsce obsługi podróżnych, usługi hotelarskie, handel hurtowy w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000m^2, usługi publiczne w tym administracji, stacje obsługi technicznej pojazdów, nośniki reklamowe,

3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, dachy płaskie, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30º,
b) możliwość zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 10% należy zagospodarować zielenią urządzoną,
c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 15 m od strony ulicy oznaczonej symbolem KG1, 20 m od strony terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK, 10 m od strony ulicy oznaczonej KDW6,
d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
e) w przypadku dużego zapotrzebowania na tereny parkingowe, tereny parkingów należy dzielić na zespoły nie większe niż 300 stanowisk,
4) zasady obsługi komunikacyjnej od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KG1 – istniejący wjazd lub z drogi KDW6 na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna, częściowo zimozielona,
2) przeznaczenie dopuszczalne – oczyszczalnia ścieków,
3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) teren stanowiący rezerwę pod rozbudowę istniejącej sąsiedniej oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem O,
b) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może wynieść 100% terenu,
c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów oczyszczalni w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 15 m od granic opracowania, 10 m od strony ulicy oznaczonej KDW6,

§ 12.1. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL1, -2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – las ochronny – wodochronny.

§ 13.1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem KK, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy, towarowy i osobowy,
2) przeznaczenie dopuszczalne – budowa obustronnych bocznic kolejowych dla terenów przyległych, wg potrzeb.

§ 14.1. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetyki – główny punkt zasilania, stacje transformatorowe, napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, kablowe linie elektroenergetyczne,
2) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów elektroenergetycznych w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 5 m,
b) ustala się uporządkowane zagospodarowanie terenu zielenią niską, wewnętrznymi drogami, z parkingami, niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej,

c) zasady obsługi komunikacyjnej od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW2 lub z drogami leśnymi (poza granicami opracowania) na warunkach zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.1. Wyznacza się teren gazownictwa oznaczony na rysunku planu symbolem G, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń gazowniczych, stacja redukcyjno – pomiarowa pierwszego stopnia - Iº, gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia,
2) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
a) ustala się uporządkowane zagospodarowanie terenu zielenią niską, wewnętrznymi drogami, z parkingami, niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej,
b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla urządzeń gazowniczych w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 15 m od granic opracowania, 5 m od terenów KDW3, KSW1, IT1,

§ 16.1. Wyznacza się teren oczyszczania ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem O, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczania ścieków,
2) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów oczyszczalni w odległości licząc od linii rozgraniczającej: 20 m od terenu oznaczonego symbolem KK, 15 m od granic opracowania, 10 m od strony ulicy oznaczonej KDW6,
b) ustala się uporządkowane zagospodarowanie terenu zielenią niską, wewnętrznymi drogami, z parkingami, niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej,

§ 17.1. Wyznacza się teren ujęcia wód oznaczony na rysunku planu symbolem W, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – istniejący teren ujęcia wody, do zachowania,
2) wyznacza się strefę ochrony bezpośredniej, która pokrywa się z terenem W,

§ 18.1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem IT1, -2, -3, -4, -5 dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – pas terenu do lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
b) zakaz zabudowy kubaturowej,

§ 19.1. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem KG1 -2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – ulica główna,
a) dostępność drogi poprzez skrzyżowania: istniejące przy stacji Shell i terminalu, projektowane z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW5 i KDW7,
b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 30 m do 50 m,
c) dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika i jednostronnej ścieżki rowerowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
d) ustala się zachowanie istniejącego jednostronnego zjazdu do terenu oznaczonego symbolem MNU,
e) ustala się utrzymanie zjazdu do terenu oznaczonego symbolem UKS2 do czasu realizacji ulic oznaczonych symbolami KDW7 i KDW9 oraz placu manewrowego KSW2,

f) dopuszcza się zjazd na drogę oznaczoną symbolem KDW4 po uzyskaniu zgody zarządcy drogi głównej,
g) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
h) dopuszcza się budowę nośników reklamowych na warunkach zarządcy drogi,
i) zakazuje się budowy obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

§ 20.1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8, -9, -10, -11, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – ulica dojazdowa wewnętrzna ogólnodostępna,
a) szerokość w liniach rozgraniczających: KDW1, -2 = 25 m, KDW4, -5, -6, -7= 20 m, KDW3, -8, -9, -10, -11 = 15 m,
b) zjazdy z dróg KDW do terenów przyległych wg potrzeb,
c) drogi dojazdowe KDW4, -6, stanowią rezerwę terenu niezbędną do połączenia z terenami inwestycyjnymi położonymi po zachodniej stronie od obszaru objętego planem, zjazd na drogę KG2 z drogi KDW4 po uzyskaniu zgody zarządcy drogi głównej,
d) dopuszcza się budowę jednostronnych chodników, ścieżek rowerowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 21.1. Wyznacza się tereny wewnętrznych placów manewrowych oznaczone na rysunku planu symbolami KSW1, -2, -3, -4, -5, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – wewnętrzne place manewrowe ogólnodostępne,
2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, tylko dla KSW1 teren urządzeń elektroenergetyki,
a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m do 40 m,
b) zjazdy do terenów przyległych wg potrzeb,
c) dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
d) dla terenu KSW5 dopuszcza się budowę bocznicy kolejowej,
e) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może wynieść 100% terenu,

ROZDZIAŁ III
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD PODZIAŁU DZIAŁEK BUDOWLANYCH

§ 22.1. Ustala się następujące zasady podziału działek:
1) ustala się minimalne szerokości frontu działek budowlanych (mierzone w linii zabudowy od strony drogi) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: U1 = 70m, U2 = 50m, = 80m, P2, -3, -4, -5, -6, -7 -8 = 80 m,
2) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P3, -6, -7, -8 = 0,7 ha, P4, -5 = 0,9 ha,
3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 i 2 w przypadku konieczności wydzielenia działek budowlanych, na których realizowane byłyby urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej lub dodatkowe wewnętrzne układy komunikacyjne,
4) przebieg linii wewnętrznego podziału jest przebiegiem orientacyjnym i może być uściślany w projekcie podziału geodezyjnego,
5) zakazuje się:
a) ustanawiania służebności drogowej dla działek nie będących drogami,
b) wydzielania działek nie posiadających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki posiadającej dostęp do drogi,

c) wtórnych podziałów działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: P1, MNU, UKS1, -2,

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 23.1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
1) linie rozgraniczające obszary ulic oznaczone na rysunku planu KDW i placów manewrowych KSW są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci podziemnego uzbrojenia technicznego,
2) projektowane podziemne sieci należy prowadzić w obrębie: linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem IT i w liniach rozgraniczających tereny ulic,
3) w uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od zasady określonej w pkt 1 i 2, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów określonych w rozdziale II, dopuszcza się budowę urządzeń i sieci podziemnej infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami P, U, UKS, TU, ZI w uzgodnieniu z właścicielem terenu,
4) na terenach własnych inwestorów możliwa jest realizacja urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom,
5) dopuszcza się przejścia z sieciami infrastruktury podziemnej przez tereny oznaczone symbolami KG i KK na warunkach zarządcy dróg i kolei,
6) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 2 niniejszej uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych operatorów sieci,
7) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym,

§ 24.1. Ustala się następujące zasady realizacji sieci uzbrojenia technicznego terenu:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę sieci wodociągowej z ujęcia zakładowego TTOC w Świecku (teren oznaczony symbolem W) na warunkach zarządcy w ilości zgodnie z obowiązującym pozwoleniem wodnoprawnym,
b) w uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od zasady określonej w pkt 1 lit. a, budowę ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi
c) możliwość doprowadzenie wody od strony miasta,
d) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców jak i odpowiednie zabezpieczenie przeciwpożarowe,
2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
a) odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej TTOC w Świecku (teren oznaczony symbolem O) w ilościach i o wartościach zanieczyszczeń ustalonych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem oczyszczalni,
b) możliwość odprowadzenie ścieków kanalizacją sanitarną ciśnieniową do istniejącej kanalizacji w Słubicach,
c) budowę kanalizacji sanitarnej wg potrzeb ze wszystkich obszarów zainwestowania,
d) w przypadku braku możliwości podłączenia się do oczyszczalni (teren oznaczony symbolem O), dopuszcza się odstępstwo od zasady określonej w pkt 2 lit. a, c, poprzez

budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych w okresie przejściowym do czasu uzyskania warunków operatora oczyszczalni,

e) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie własnym inwestora oraz na terenach ulic oznaczonych na rysunku planu KDW i placów manewrowych KSW, stosownie do potrzeb,
f) obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej w oczyszczalniach zakładowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

3) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

a) odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej TTOC w Świecku (teren oznaczony symbolem O) w ilościach i na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem oczyszczalni,
b) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
c) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z dróg do gruntu przy zapewnieniu ich podczyszczenia np. przez separatory lub inne urządzenia w uzgodnieniu z właścicielem terenu,
d) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora,
e) możliwość odprowadzenia wód deszczowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora oraz dopuszcza się gromadzenie wody deszczowej w zbiornikach retencyjnych na wody opadowe,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) dostawę gazu ze stacji redukcyjno – pomiarowej I°, gazociągami na warunkach określonych przez operatora sieci,
b) wykorzystanie gazu do celów technologicznych i grzewczych,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego układu sieci elektroenergetycznej zasilanej z istniejącej stacji 110/15 kV oraz z projektowanej stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem E, a także z istniejących stacji transformatorowych na terenach oznaczonym symbolem UKS1 i TU, na warunkach określonych przez operatora sieci,
b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez operatora sieci,
c) budowę stacji transformatorowych w zależności od planowanego sposobu zagospodarowania, jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych na terenach własnych inwestorów, w liczbie stosownej do zapotrzebowania na energię elektryczną,
d) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach,
e) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych,
f) wykorzystanie energii do celów technologicznych, dopuszcza się wykorzystanie energii do celów grzewczych

6) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

a) przyłączenia do telefonicznej sieci na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci,
b) budowę sieci telekomunikacyjnej do terenów objętych planem zgodnie z zapisem § 23 ust. 1.

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i gminnych:
a) obowiązuje zasada segregacji odpadów u źródeł powstania,
b) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów,
c) dopuszcza się: lokalizację osłon pergoli na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych w ogrodzeniu od strony ulicy.

ROZDZIAŁ V
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 25.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:
1) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, związków złowonnych, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska oraz powstawania odpadów, muszą być eliminowane lub ograniczone w oparciu o przepisy odrębne,
2) w przypadku usytuowania na przedmiotowym terenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
4) zabezpieczenie terenów parkingów oraz w szczególności stacji paliw szczelnym podłożem z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych przez separator piasku i oleju,
5) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach budowlanych,
6) zorganizowany sposób odprowadzenia ścieków do rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
7) realizacja ciągów komunikacji wymaga zachowania warunków ppoż.

§ 26.1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
1) każdy kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Słubic,

ROZDZIAŁ V
USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, SPOSOBÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

§ 27.1. Wyznacza się obszary przeznaczone do realizacji przestrzeni publicznych:
1) obszar ulicy, oznaczony na rysunku planu symbolem KG1, -2,
2) obszar lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL1, -2,
2. Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 12 ust. 1 i w § 19 ust.1.

§ 28.1. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy lub inny pod warunkiem nie wprowadzania na niego funkcji uciążliwych dla otoczenia i dewastujących krajobraz,
2) istniejąca zabudowa może być poddawana zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

ROZDZIAŁ VI
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29.1. Na podstawie art. 7 ust. 2, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
1) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV, zgodnie z Decyzją Wojewody Nr RŚ.I.Aign.7711-49/04 z dnia 04-11-2004 r.,
2) pozostałe grunty rolne,
3) przeznacza się na cele nieleśne lasy Skarbu Państwa, zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska ZS-P-2120/284/2004 z dnia 23-12-2004 r.

§ 30.1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłat od wzrostu wartości nieruchomości:
1) dla terenów komunalnych - 0 %,
2) dla pozostałych terenów – 20%.

§ 31.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ