

**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 2000m², 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 30°,
 - 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 m² 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 2000m², 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 30°, 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 $10 \div 20$ 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 połąci do 30°,
 - 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 30°, 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 45°, 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 2000m², 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 30°,

- 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 - I^o, 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 bocznic 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 doprowadzenia 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 odprowadzenia 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^o, 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 złownonnych, 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.