

UCHWAŁA Nr XLV/440/06

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 30 czerwca 2006r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Stare Biskupice gmina Słubice

Na podstawie art.18, ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice,

uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Stare Biskupice gmina Słubice zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XVII/168/04 z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Stare Biskupice, w zakresie działek o numerach ewidencyjnych: 11/1 i 49, z wyłączeniem pozostałych działek o numerach ewidencyjnych: 8/17, 8/10, 71/1 i 71/2, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XIV/156/2000 z 27 stycznia 2000 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1)** rysunek planu będący załącznikiem graficznym w skali 1: 1000 - Załącznik Nr 1,
- 2)**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania - Załącznik Nr 2,
- 3.** Plan obejmuje teren o powierzchni łącznej około 28,2 ha w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Przepisy ogólne, ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów

§ 2. 1. W planie ustala się tereny o symbolach na rysunku planu:

- 1) MN,- tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2)MN,U,- tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych,
- 3) KD, - istniejąca droga powiatowa,
- 4) KDg,- projektowana droga gminna,
- 5) KDW,- drogi wewnętrzne dojazdowe, stanowiące również korytarze infrastruktury technicznej,
- 6) KS, - projektowany parking i miejsca postojowe,
- 7) KX, - projektowana ścieżka pieszo - rowerowa,
- 8) XX, - projektowane ciągi piesze,

- 9) ZP, - tereny projektowanej zieleni urządzonej,
 - 10) ZP, US, - teren projektowanej zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
 - 11) NO, - teren lokalizacji tymczasowego grupowego zbiornika ścieków bytowych,
 - 12) E, - tereny projektowanych trafostacji,
 - 13) Śm, - punkty selektywnego gromadzenia odpadów stałych.
2. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 3.1. Zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska (nie dotyczy inwestycji celu publicznego według przepisów odrębnych).

2. Uciążliwość planowanych przedsięwzięć nie może przekraczać dopuszczalnych norm, obniżać standardów środowiska, nie może przekraczać granic własnych działek.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 10,0 m od linii lasu.

4. Zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.

§ 4. Wszystkie wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać w trakcie realizacji zamierzeń zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.

§ 5. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, wynikającymi z przepisów Prawa ochrony środowiska.

§ 6. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, jest obowiązany:

- 1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2. zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3. niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Słubic.

§ 7. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami.

§ 8. Na terenach opisanych literami **MN**, dopuszcza się dokonywania podziałów działek budowlanych nie pokrywających się z orientacyjnymi granicami działek zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Tereny o przeznaczeniu w planie innym niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 10.1. Tereny o symbolu **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenach tych obowiązują ustalenia:

- 1) ustala się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, z możliwością sytuowania budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 120 m²
 - 2) dojazdy do działek budowlanych drogami wewnętrznymi KDW oraz z projektowanej drogi gminnej KDg,
 - 3) ustala się wysokość zabudowy mieszkalnej do 6,0 m licząc od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu oraz 8,0 m do kalenicy dachu, pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; wysokość zabudowy gospodarczej i garaży parterowa,
 - 4) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 20°- 40°, układ kalenicy w stosunku do drogi - dowolny,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 32 %,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych ustala się - do gruntu z zachowaniem retencji terenowej i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, wymiary podano w metrach,
 - 8) miejsca do parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości,
 - 9) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na granicy działek.
2. Wyznacza się tereny o symbolu **MN,U**, - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług nieuciążliwych.

Na terenach tych obowiązują ustalenia:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
Wprowadza się zakaz sytuowania funkcji uciążliwych.
 - 2) prowadzona działalność usługowa nie może naruszać standardów środowiska określonych odrębnymi przepisami,
 - 3) dojazdy do działek z terenu o symbolu **KS**,
 - 4) ustala się wysokość zabudowy do 8,0 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego gzymsu oraz wysokość do 12,0 m do kalenicy dachu; pokrycia dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 5) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, nachylenia połaci od 10° - 40°; układ kalenicy budynków głównych równoległy do parkingu **KS**.
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 55 %,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych ustala się - do gruntu z zachowaniem retencji terenowej i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu - wymiary podano w metrach,
 - 9) miejsca do parkowania na przyległym parkingu oraz w obrębie własnej nieruchomości,
 - 10) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na granicach działek.
3. Ustala się tereny o symbolu **ZP** - jako tereny projektowanej zieleni urządzonej.
4. Teren opisany **ZP, US**, - ustala się jako teren projektowanej zieleni urządzonej, sportu i rekreacji dla mieszkańców.

§ 11.1. Ustala się tereny komunikacyjne o symbolach:

- 1) **KD** - istniejąca droga powiatowa z projektowanymi zmianami.
Jezdnia dwukierunkowa o szerokości 6,0 m.

W liniach rozgraniczenia droga stanowi pas lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) KDg - teren projektowanej drogi gminnej.

Szerokość w liniach rozgraniczenia według rysunku planu. Jezdnia dwukierunkowa szerokości 5,5 m.

Droga w liniach rozgraniczenia stanowi pas lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) KDW - tereny projektowanych dróg wewnętrznych dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczenia według rysunku planu.

Drogi dwu lub jednokierunkowe według potrzeb. Jezdnie dwukierunkowe – szerokości 5,0 m, jednokierunkowe 3,0 m z mijankami.

4) KS - projektowany parking i miejsca postojowe.

5) KX - projektowana ścieżka pieszo - rowerowa szerokości 2,0 m.

6) XX - projektowane ciągi piesze dla penetracji turystyczno-rekreacyjnej

Rozdział 2

Systemy infrastruktury technicznej

§ 12. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy lub właściciela sieci.

2. Ustala się lokalizację trafostacji elektroenergetycznych w obrębie terenów oznaczonych symbolem **E**, na wydzielonych działkach. Lokalizacja terenu w płu części - w sąsiedztwie zieleni urządzonej.

§ 14.1. Ustala się, że gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych na poszczególnych działkach budowlanych.

3. Wywóz odpadów należy prowadzić taborem asenizacyjnym na wysypisko śmieci wskazane przez organ Gminy.

4. Wprowadza się punkty selektywnego gromadzenia odpadów stałych **Śm** w powiązaniu z zielenią urządzoną **ZP**.

§ 15.1. Ustala się doprowadzenie wody z systemu wodociągowego miejscowości.

2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 16.1. Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków bytowych poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej, do projektowanej oczyszczalni ścieków wskazanej przez organ Gminy - przejściowo dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na ścieki na działkach.

2. Ustala się na terenie **NO**, - budowę tymczasowego grupowego szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe do czasu budowy systemu kanalizacyjnego. Lokalizacja grupowego zbiornika bezodpływowego według obowiązujących przepisów szczególnych i z opiniami wynikającymi z Prawa Budowlanego.

3. Docelowo włączenie odpływu ścieków ze zbiornika grupowego do projektowanego systemu kanalizacyjnego.

§ 17.1. Ogrzewanie budynków proekologicznymi nośnikami energii, dopuszcza się stosowanie tradycyjnych paliw do czasu doprowadzenia gazu.

2. Gaz docelowo prowadzić należy z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach właściciela sieci lub zarządcy.

DZIAŁ II

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się 15 %-ową stawkę, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Nazwa miejscowości "Biskupice Stare" użyta w załącznikach do niniejszej uchwały oznacza „Stare Biskupice”.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.