

UCHWAŁA NR XXIX/180/05
RADY GMINY SŁUBICE
z dnia 27 października 2005

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 miejscowości Słubice.

Na podstawie 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 późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do uchwały Nr XIV/99/2000 Rady Gminy Słubice z dnia 19.04.2000 r., Rada Gminy uchwala co następujące:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren miejscowości Słubice, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.
2. Granice planu wyznaczone są na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Słubice Nr XI/75/99 z dnia 30.11.1999 r..

§ 2

Celem regulacji określonych planem jest:

- 1) Zabezpieczenie interesu publicznego w przekształceniach przestrzennych obszaru.
- 2) Kształtowanie systemów komunikacyjnych i inżynierskich dla potrzeb rozwoju.
- 3) Ochrona ładu przestrzennego wartości przyrodniczych i kulturowych.
- 4) Zdefiniowanie zasad i warunków realizacji przyjętych przekształceń w zakresie:
 - a) zagospodarowania terenów,
 - b) scaleń i podziałów,
 - c) kształtowania zabudowy,
 - d) wymagań szczególnych związanych z występowaniem ograniczeń,
 - e) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.
- 5) Określenie stawki procentowej, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§3

1. Plan określa się j ako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu j ego obowiązania.
2. Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów obowiązują w zakresie:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) zagospodarowania terenów i obiektów ustalonego na podstawie przepisów odrębnych.

§4

1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obowiązywania planu,
 - 2) granice obszarów prawnie chronionych,
 - 3) granice wydziałów urbanistycznych,
 - 4) granice stref funkcjonalnych i lokalnych ograniczeń,
 - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi,
 - 8) oznaczenie miejsca sytuowania obiektów i urządzeń dla przestrzeni publicznych i pod ochroną konserwatorską.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulamy:
 - 1) adaptowane i projektowane linie podziałów własnościowych terenu,
 - 2) miejsca sytuowania nowej zabudowy nie wymienionej w ust. 2 pkt. 8,
 - 3) linie rozgraniczające dróg, ulic poza obszarem planu.

§5

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu o którym mowa w § 1 uchwały stanowiące przepisy gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Słubice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami, o ile przepis nie stanowi inaczej;
- 5) przepisach szcześciólnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw niż określona w pkt. 4 wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu literami;

- 8) działce - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod określone zainwestowanie, wyznaczoną na rysunku planu granicami istniejącymi lub orientacyjnymi projektowanymi;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które decyduje o funkcji i zainwestowaniu działki, terenu;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie działki nie zabudowaną i nieutwardzoną nie stanowiącą nawierzchni, dojazdów i dojeżdżalni pieszych, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością;
- 12) liniach rozgraniczających ustalonych - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki;
- 13) liniach rozgraniczających orientacyjnych — należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji administracyjnych;
- 14) terenach realizacji lokalnych celów publicznych - należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizuje się obiekty i urządzenia służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie:
 - a) oświaty,
 - b) kultury,
 - c) zdrowia,
 - d) administracji;
- 15) terenach nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności (produkcyjnej i nieprodukcyjnej), której uciążliwości ograniczają się do granic własnej działki, bez konieczności tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 16) terenach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć tereny urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, terenu komunikacji;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu minimalną granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg, ulic lub granic działki;
- 18) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię sytuowania frontowych ścian budynków;
- 19) maksymalnej liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowanych nadziemnych kondygnacji budynku, w tym kondygnacji poddasza liczonego jako 0,5 kondygnacji;
- 20) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu układ przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników;
- 21) zachowanie istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania istniejących trwałych budynków oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 22) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego (o obszarze powyżej 1 ha);
- 23) zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter postulatu do uwzględnienia w projektach.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6

Plan ustala przeznaczenie obszaru na:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) wielorodzinnej
 - b) jednorodzinnej **-MW**
 - c) przeznaczonej pod zainwestowanie **-MN**
określonymi formami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- z dopuszczeniem na określonych działkach funkcji usługowych jako funkcji uzupełniającej
- 2) tereny lokalizacji usług oznaczone na rysunku planu symbolem **-MN/U**
- 3) tereny działalności gospodarczej - oznaczone na rysunku planu **-U**
- 4) tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej - w obrębie danej działki - oznaczone na rysunku planu symbolem **- U, U/P i**
- 5) tereny rolnicze z istniejącą zabudową o charakterze zagrodowym, jednorodzinnym i usługowym oznaczone na rysunku planu symbolem **-U/MN**
- 6) tereny rolnicze pozostające bez zabudowy oznaczone na rysunku planu **-RM**
- 7) tereny zieleni w różnych formach ich zagospodarowania - oznaczone na rysunku planu symbolem: **-R**
 - ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
 - ZP** - tereny parków,
 - ZC** - tereny cmentarzy,
 - ZO** - tereny zieleni ogrodowo - parkowej,
 - Ls** - tereny leśne,
 - ZI** - tereny przeznaczone do załesień,
- 8) tereny komunikacji przeznaczone pod trasy komunikacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, teren parkingu - oznaczone na rysunku planu symbolem - **KDG, KDL, KDD, KPJ, KP.**
- 9) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem - **NO** - oczyszczalnia ścieków.

§7

Plan w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala:

- 1) Dla terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu:
 - b) ochronę istniejących zadrzewień,
 - c) wskaźnik 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) zakaz lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych lub wpływających niekorzystnie na środowisko,
 - e) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu,
 - f) podporządkowanie zmian w krajobrazie, ochronie i zachowaniu walorów krajobrazowych.
- 2) Dla całego obszaru:
 - a) objęcie docelowo całego obszaru zorganizowanym całym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków;

- b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- c) obowiązek objęcia obszaru zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych;
- d) zagospodarowanie pasami zieleni terenów wzdłuż ulic w obiektach i terenach niemieszkalnych;
- e) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w obszarze zwartej zabudowy wsi;
- f) ochronę terenów z zabudową mieszkaniową przed uciążliwościami powodowanymi działalnością gospodarczą i uciążliwościami komunikacyjnymi;
- g) jednoczesną budowę inwestycji produkcyjnych i sieci infrastrukturalnych;
- h) zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska naturalnego;
- i) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem ekologicznych źródeł energii.

§ 8

1. W obszarze planu występują tereny i obiekty stanowiące przedmioty ochrony dóbr kultury:
 - 1) wpisanie do rejestru zabytków kościoł oraz zespół pałacowy, zabytki o klasie ponadlokalnej:
 - a) klasycystyczny kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, murowany, zbudowany w 1791 roku według projektu architekta Hilarego Szpilowskiego, rozbudowany w 1854 roku, remontowany w latach: 1891, 1946 i 1973, posiadający cenne architektoniczno - plastyczne wyposażenie wnętrza,
 - b) klasycystyczny zespół pałacowy, zbudowany według projektu architekta Hilarego Szpilowskiego, składający się z następujących elementów:
 - pałac, murowany, zbudowany przed rokiem 1789, galerie - wschodnia i zachodnia, murowane, zbudowane przed rokiem 1789, oficyny - wschodnia i zachodnia, murowane pochodzące z końca XVIII wieku,
 - tzw. świątynia milczenia, murowana, zbudowana po roku 1820 według projektu architekta Aleksandra d'Alfonse de Saint Omer,
 - park krajobrazowy z początku XIX wieku, przekomponowany.
 - 2) w ewidencji i konserwatorskiej:
 - a) plebania, murowana, zbudowana około 1880 roku,
 - b) dom nr 2, murowany z połowy XIX wieku,
 - c) dom nr 8, murowany z roku 1839,
 - d) dom nr 10, murowany z połowy XIX wieku,
 - e) cmentarz parafialny z połowy XIX wieku, z cennymi XIX - wiecznymi nagrobkami oraz miejscami pamięci narodowej,
 - f) 44 stanowiska archeologiczne, naniesione na załączniku graficznym.
2. Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków zostały oznaczone na mapie. W ich obrębie wszelką działalność należy podporządkować priorytetom konserwatorskim. Zakres niezbędnych działań winny określić badania naukowe, ekspertyzy konserwatorskie i inne - np. konstrukcyjne. Wszelkie działania wymagają zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowego: ochroną obejmuje się obszar otaczający o zasięgu odpowiadającym związkom przestrzennym założenia, tj. od południa: teren do gruntów wsi Grabowiec, od zachodu: do rozwidlenia dróg przed obecną remizą strażacką od północy: co najmniej na wysokość kościoła z plebanią

od wschodu: wzdłuż drogi za dawnym folwarkiem, w stronę wsi Grabowiec. Na terenie tym obowiązują następujące rygory:

- 1) zakaz wprowadzania inwestycji mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu zdrowotności parku,
 - 2) ograniczenie terenów pod zabudowę (zalecane przeznaczenie — zabudowa mieszkalna) do strefy przy istniejących drogach z ograniczeniem kubatury do wielkości nie powodujących degradacji walorów krajobrazu, z wyjątkiem terenu na północ od założenia, gdzie nie należy wprowadzać obiektów kubaturowych - stałych i tymczasowych oraz w części zachodniej (obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej oraz teren wokół remizy strażackiej) - gdzie nie należy wznosić nowych budynków i tymczasowych obiektów budowlanych poza istniejącymi siedliskami,
 - 3) maksymalne wykorzystanie terenu do upraw rolnych,
 - 4) wtórne podziały geodezyjne, inwestycyjne, adaptacyjne i remonty winny być realizowane po zasięgnięciu opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków; wymiana kubatur (przy takim zużyciu substancji budowlanej, że wyklucza ona remont) możliwa na obiekty analogiczne w sposobie usytuowania na działce, bryle, wysokości oraz detalu architektonicznym.
4. Granicą wpisu do rejestru zabytków kościoła jest ogrodzenie kościelne. Wszelkie działania wymagają zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Strefa ochrony konserwatorskiej z zakazem wprowadzania kubatur.
 5. Strefa ochrony ekspozycji kościoła oraz zespołu pałacowego - obejmująca obszary, stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytku, poprzez wyznaczenie terenów z nieprzekraczalnymi gabarytami - zakaz wprowadzania obiektów o dużej kubaturze, wyższej niż dwie kondygnacje.
 6. Dla stanowisk archeologicznych plan ustala obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w dotychczasowym użytkowaniu terenów.
 7. Dla terenu i obiektów kulturowych podlegających ochronie plan ustala:
 - 1) zachowanie układu przestrzennego i ekspozycji przestrzennej,
 - 2) podporządkowanie zmian w krajobrazie otoczenia obiektów historycznych, ich ochronie i ekspozycji,
 - 3) obowiązek uzgadniania projektów zmian zagospodarowania z właściwym urzędem konserwatorskim.
 8. Dla obiektów i urządzeń wymagających strefy ochronnej plan ustala:
 - 1) możliwość wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania dla dróg,
 - 2) w odniesieniu do ulic i dróg na których może występować przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu należy w decyzjach administracyjnych informować o konieczności zabezpieczenia standardów akustycznych. W przypadku zmian odpowiednich przepisów prawa i norm, zasięg terenów o ograniczonym użytkowaniu, o którym mowa ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów i norm, a powyższe zmiany nie powodują konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu,
 - 3) strefy ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarzy dla wszelkiej zabudowy oraz 150 m w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 9. Plan przekształca teren z rolnego na nierolny. Realizację tego procesu plan zabezpiecza uzyskaniem zgody na tą zmianę zgodnie z ustaleniami ustawy o ochronie gruntów rolnych, a realizacja inwestycji wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego na inne cele.

§9

Plan ustala podstawowy układ obsługi komunikacyjnej, wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację, określa w ustaleniach szczegółowych klasyfikację funkcjonalną, przebieg ulic i zasady obsługi zgodnie z rysunkiem planu.

§10

W zakresie lokalizacji urządzeń inżynierskich plan ustala w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych i przebudowanych ulic rezerwy terenu zabezpieczające możliwości budowy wodociągu, kanalizacji, sieci elektroenergetycznych, gazu i kabli telekomunikacyjnych.

§11

Ustala się wymagane standardy zaopatrzenia w wodę.

- 1) Ustala się, że obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu grupowego „Łaziska” opartego na ujęciu w Bończy.
- 2) Podstawą zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych jest istniejąca sieć wodociągowa sukcesywnie rozbudowywana.
- 3) Rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego winien być powiązany z równoległą lub wyprzedzającą budową sieci wodociągowej.
- 4) Zapewnienie awaryjnego zasilania stacji wodociągowej dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

§12

1. Ustala się pełne uzbrojenie w kanalizację sanitarną i deszczową.
2. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do kanalizacji grawitacyjno - pompowej zakończonej gminną oczyszczalnią ścieków w Słubicach.
3. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ścieki za zbiorników systematycznie odwożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słubicach.
4. Ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
Po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej plan ustala obowiązek bezzwłocznego podłączenia do w/w sieci.
5. Plan dopuszcza możliwość budowy indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków na terenach nie objętych zasięgiem kanalizacyjnym. Ścieki oczyszczone zgodnie z wymogami przepisów szczególnych odprowadzane mogą być do układów hydrograficznych lub rozsączkowane.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych z pasów drogowych i ulic oraz terenów usługowych do lokalnych kanalizacji deszczowych, wyposażonych w urządzenia oczyszczające.
7. Plan dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo systemem rowów przydrożnych.
8. Plan wprowadza zakaz odprowadzania wód deszczowych i drenaży do kanalizacji sanitarnej.

§13

1. Przyjmuje się, że istniejące i projektowane budynki będą wyposażone w indywidualne źródła ciepła w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze (olej, gaz, energia elektryczna).
2. Zasilanie w energię elektryczną następować będzie z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznej średniego (SN - 15 kV) i niskiego (380/220 V) napięcia. Plan zaleca stosowanie kablowych linii energetycznych.
3. Budowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
4. Plan ustala budowę odcinków średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
5. Lokalizacja projektowych stacji 15/0,4 kV nie wymaga zmian ustaleń planu, jeżeli okaże się to zasadne dla prawidłowego zaopatrzenia w energię elektryczną.
6. Plan ustala pełne zabezpieczenie w łączy telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej w Słubicach i awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
Budowa i rozbudowa sieci telefonicznej kablowej ziemnej i w kanalizacji telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic.
7. Zasilanie w gaz po wykonaniu gazociągu zasilającego teren gminy.

§14

1. Ustala się zorganizowany wywóz odpadów na składowisko odpadów.
2. Plan zakłada selektywną zbiórkę odpadów w miejscach ich powstania tj. na każdej działce. *Wywóz odpadów stałych* składowisko odpadów w sposób zorganizowany przez Gminę. Zaleca się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

§15

Ustala się zasady i warunki tworzenia i zabudowy działek:

- 1) Nowoutworzone działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzielony ciąg pieszo - jezdny lub wydzielony dojazd, przy czym dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo - jezdnych i dojazdów w przypadku, gdy za ich pośrednictwem obsługiwanych będzie nie więcej niż 6 działek oraz zapewnione będą warunki poprowadzenia niezbędnych sieci infrastruktury technicznej przez te działki. Nie dotyczy to istniejących terenów komunikacji w zabudowie uniemożliwiających uzyskanie normatywnych parametrów dróg, ograniczeń ilości obsługiwanych działek.
- 2) Powierzchnie nowoutworzonych działek nie mogą być mniejsze od ustalonych dla danej jednostki terenowej minimalnej ich wielkości.
- 3) Dopuszcza się na działkach zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej realizację wolnostojących budynków uzupełniających, towarzyszących, takich jak gospodarcze, garażowe, techniczne pod warunkiem podporządkowania ich architektury i lokalizacji funkcji podstawowej, jeżeli ustalenia dla danego terenu nie stanowią inaczej.
- 4) Na terenach zabudowy jednorodzinnej na działce plan dopuszcza realizację tylko 1 domu jednorodzinnego mającego max. dwa lokale mieszkalne.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

A. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MN

§16 USTALENIA WSPÓLNE DLA

TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- 1. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa na działkach przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zbliźnianej lub w układzie szeregowym i atrialnym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, w tym garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m² realizowane dla potrzeb obsługi funkcji podstawowej.
- 3) W budynku mieszkalnym lub gospodarczym dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej jako miejsce pracy właściciela działki pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje zwiększonego transportu ciężarowego i wynikającej stąd uciążliwości na drodze osiedlowej wewnętrznej.
- 4) Dopuszcza się: adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia i wymiany z zachowaniem skali i ukształtowania przestrzennego zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz przepisami odrębnymi.
- 5) Plan zakazuje:
 - a) lokalizacji na terenach obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw i innych o funkcji niezgodnej z podstawą,
 - b) lokalizacje obiektów tymczasowych.
- 6) Minimalną wielkość działki określa się 1600 m² dla terenów nieskanalizowanych i 800 m² po skanalizowaniu.
- 7) Na działce plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z max dwoma lokalami mieszkalnymi, a także jednego budynku gospodarczego. Realizacja drugiego budynku mieszkalnego może mieć miejsce tylko po uprzednim wydzieleniu działki normatywnej ustalonej dla tego obszaru.
- 8) Plan ustala zachowanie:
 - a) minimum 70% działki powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) cennej zieleni istniejącej i naturalnych oczek wodnych.
- 9) Dla nowych obiektów plan ustala:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji, w tym dach o spadku min. 35°, gospodarczej 1 kondygnacji,
 - c) sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy,
 - d) wyznaczenie min. 2 miejsc parkingowych na działce dla funkcji usługowych,
 - e) adaptację istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy.
- 10) Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenów:
 - a) kształt i wielkość działek winny być dostosowane do sposobu ich zagospodarowania z zachowaniem minimalnej wielkości i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m,

- b) wydzielone działki mają zabezpieczyć bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
- c) plan dopuszcza łączenie działek lub ich części w celu tworzenia nowych działek,
- d) plan dopuszcza, w wyniku wyznaczenia nowych ulic, parcelację plombą ustalającą działki o pow. minimum 500 m²,
- e) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu naruszających stosunki wodne na działkach sąsiednich,
- f) plan ustala prawo usytuowania budynków w granicy działki sąsiedniej, zabudowanej również w tej granicy, z zachowaniem zasady dobudowy budynku mieszkalnego do budynku mieszkalnego.

2. Zasady uzbrojenia terenów

Dla wyznaczonych planem terenów plan przyjmuje następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z realizowanej sieci wodociągowej.
- 2) Docelowo ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji zbiorczej.
Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) Wody opadowe należy zagospodarować powierzchniowo lub przez infiltrację.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.
Plan ustala przebudowę sieci energetycznych kolidujących z podstawowym układem urbanistycznym i infrastrukturalnym.
- 5) Zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci na warunkach określonych w planie energetycznym gminy,
- 6) Dopuszcza się alternatywne źródła energii.
- 7) Plan uwzględni rozbudowę sieci telefonicznych w projektowanym układzie komunikacyjnym.
- 8) Plan ustala lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających układów komunikacyjnych.
Lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi jest dopuszczona pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.
Plan uwzględni dotychczasowe decyzje dot. systemów infrastruktury.
- 9) Dla każdej działki należy przewidzieć miejsce dla ustawienia pojemników na odpady wg uchwalonego dla gminy systemu zbiórki odpadów.

B. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ M/U

§17

USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ M/U

1. **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na planie symbolem: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MW/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną lub dobudowaną funkcją usługową nieuciążliwą.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, w tym garaże o powierzchni zabudowy do 100 m².
- 3) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy dla projektowanej funkcji mieszkaniowo - usługowej.
- 4) Plan wprowadza zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji usługowych bez funkcji mieszkaniowej (min. 50% pow. mieszkaniowej),
 - b) lokalizacji funkcji produkcyjnych,
 - c) lokalizacji funkcji rekreacyjnych i obiektów tymczasowych,
 - d) zmiany ukształtowania terenu naruszającej stosunki wodne na działkach sąsiednich.
- 5) Wielkość działek dla funkcji mieszkaniowo- usługowych ustala się na min. 2000 m².
- 6) Plan ustala:
 - a) minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) maksimum zabudowy kubaturowej 40% działki,
 - c) zachowanie cennej zieleni,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji (w tym poddasze o spadku min. 35°, a budynku gospodarczego do 1 kondygnacji),
 - e) obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych na działce,
 - f) gabaryty obiektów projektowanych winny odpowiadać istniejącej zabudowie,
 - g) szerokość frontu działki min. 25 m.

2. **Zasady uzbrojenia terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w § 16 ust. 2.**

C. TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

§ 18

USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW LOKALIZACJI FUNKCJI PUBLICZNYCH.

1. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na których mogą być realizowane obiekty usług:

- 1) Plan dopuszcza możliwość lokalizacji obiektów użyteczności publicznej projektowanych jako inwestycje celu publicznego, kultury, usług i komercyjne na terenach zawierających funkcje usługowe, funkcje lokalizacji celów publicznych oznaczonych na planie symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U/MN, 6 U/MN, 7 U/MN, 8 U/MN, 9 U/MN, 10 U/MN, 1 P/U, 2 P/U, 4 P/U, 5 P/U, 5 MW/U, 10 M/U, 13 M/U, UKS, US, 2 ZP, ZC, NO. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną lub dobudowaną funkcją usługową nieuciążliwą.
- 2) Realizacja obiektów użyteczności publicznej na terenach wymienionych w pkt.1 oprócz ustaleń obowiązujących dla danego terenu winna spełniać następujące wymagania:
 - a) Zagospodarowanie działki winno uwzględniać kompleksowe rozwiązania funkcjonalno - techniczne.

- b) Funkcja i lokalizacje obiektu użyteczności publicznej winny być podkreślone wzorowymi rozwiązaniami architektonicznymi wyróżniającymi przestrzeń publiczną.
- c) Zakaz budowy obiektów tymczasowych.

D. TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ U/MN

§19

USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

1. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UMN, 2 UMN, 3 UMN, 4 UMN, 5 UMN, 6 UMN, 7 UMN, 8 UMN, 9 UMN, 10 UMN:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza o charakterze usługowym, nieuciążliwa produkcja, handel.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa adaptowana i projektowana na wydzielonej działce, przeznaczenie dla działalności gospodarczej - zabudowa obiektami użyteczności publicznej.
- 3) Plan dopuszcza zmianę funkcji podstawowej produkcyjnej na mieszkaniową, przyjmując ustalenia jak dla działek mieszkaniowych.
- 4) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia technologiczne i funkcjonalne przyporządkowane funkcji podstawowej.
- 5) Minimalną wielkość działki produkcyjnej określa się na 3000 m² z wyjątkiem działek już zainwestowanych zabudową podstawową.
- 6) Plan ustala:
 - a) minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) adaptację czasową istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż wyznaczają to linie zabudowy, lecz nie przekraczającej linii rozgraniczających,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacji,
 - e) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych ulic,
 - f) zabezpieczenie odpowiednich miejsc parkingowych w obszarze działki,
 - g) podział terenów z zabezpieczeniem terenów pod infrastrukturę techniczną (kanalizacje i ścieki).

2. Zasady uzbrojenia terenów

Dla projektowanych terenów plan ustala obowiązek wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
- 2) Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego. Wyklucza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

- 3) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych substancji winny być podczyszczone z ropopochodnych i zawiesin i zagospodarowane w sposób zorganizowany (np. retencje) stosownie do przepisów szczególnych.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Plan dopuszcza przebudowę kolidujących z projektowaną zabudową energetycznych sieci napowietrznych w uzgodnieniu z zarządzającym.
- 5) Zasilanie w gaz po wybudowaniu sieci.
- 6) Łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł.
- 8) Plan ustala lokalizację sieci i urządzeń w liniach rozgraniczających ulic.
- 9) Plan uwzględnia obowiązujące decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.
- 10) Plan wyklucza możliwość dzielenia działek poniżej normatywnych wielkości.

E. TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ U, U/P/P/U

§20

USTALENIA WSPÓLNE DLA TERTENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 1U/P, 2U/P, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza bez sprecyzowanego profilu oznaczona symbolem literowym przed ukośnikiem.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone oznaczone symbolem po ukośniku i uzupełniające- budynki i urządzenia techniczne i gospodarcze służące funkcji podstawowej.
- 3) Plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w dobrym stanie technicznym na cele działalności o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym dla danego terenu.
- 4) Plan dopuszcza dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą realizację funkcji mieszkaniowej wbudowanej lub jako budynki zblokowane z funkcją podstawową - bez prawa wydzielenia.
- 5) Plan ustala obowiązek maksymalnej ochrony zieleni wysokiej.
- 6) Plan wyklucza wprowadzenie nowych budynków mieszkalnych, nowej zabudowy siedliskowej oraz budynków i urządzeń dla hodowli.
- 7) Plan zakazuje dokonywanie samowolnych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu.
- 8) Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nowych. Dla obiektów adaptowanych dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy do 4 m od linii rozgraniczających, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
- 9) Ogródenie działek plan ustala w liniach rozgraniczających lub cofnięte dla wykonania urządzeń terenowych, lub uniknięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem.
- 10) Plan ustala obowiązujące standardy zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 2 i½ kondygnacji,
 - b) w granicach obszaru funkcjonalnego nakazuje się utrzymanie jednorodnego charakteru zabudowy o wysokich walorach architektonicznych,

- c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjnych nie związanych z bezpieczeństwem drogowym w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych
- 11) Wielkość i kształt wydzielanych działek winien być dostosowany do funkcji obszaru i nie mogą być mniejsze niż określone w parametrach poszczególnych terenów wielkości.
- 12) Podział terenu może być dokonany łącznie z wydzieleniem odpowiednich korytarzy terenowych dla realizacji ulic i uzbrojenia obsługujących wydzielane działki.
- 13) W wydzielanych działkach należy przewidzieć min. 30% terenów biologicznie czynnych.
- 14) W realizacji inwestycji należy przestrzegać wymagań wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 15) Wielkość wydzielanych działek ustala się na min.:
 - a) 500m² dla funkcji U
 - b) 800 m² dla funkcji U/P
 - c) 3.000 m² dla funkcji P/U

2. Uzbrojenie terenów

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego.
- 2) Plan ustala docelowy, zorganizowany system odprowadzania ścieków do oczyszczalni:
 - a) ścieki produkcyjne przed odprowadzeniem do kanalizacji winny być podczyszczone,
 - b) plan nie wyklucza dla terenów nie objętych zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) plan nie wyklucza w okresie przejściowym odprowadzania ścieków do szczelnych szamb dla działek objętych docelowym zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków,
 - d) ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych winny być podczyszczone z substancji ropopochodnych i zawiesin i wraz ze ściekami dachowymi odprowadzane do systemu wód powierzchniowych,
Urządzenia podczyszczające winny być zlokalizowane na terenie własnej działki. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych na teren.
- 3) Zasilanie w energię elektryczną z systemu sieci energetycznych realizowanych zgodnie z planem energetycznym gminy uzgodnionego z właściwym Zakładem Energetycznym.
Prowadzenie linii średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic. Lokalizacja stacji 15/0,4 kV nie wymaga zmiany niniejszego planu jeśli jest zgodna z potrzebami niniejszego planu.
- 4) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących ekologiczne paliwo.
- 5) Każda działka winna być wyposażona w odpowiednie pojemniki na odpady gromadzone w ustalonym dla gminy systemie zbiórki odpadów.
- 6) Plan ustala rozbudowę i budowę sieci telefonicznych w liniach rozgraniczających ulic.
- 7) Realizacja sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi ulic wymaga uzyskania służebności terenowej.
- 8) Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulic z wyłączeniem ciągów pieszo - jezdnych; wyklucza się parkowanie wzdłuż ulic głównych zbiorczych.

F. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ RM**§21****USTALENIA DLA PRZEKSZTAŁCEŃ FUNKCJONALNYCH I ZASAD INWESTOWANIA**

- 1) Przeznaczenie podstawowe- zabudowa zagrodowa dla obsługi terenów produkcji rolnej, gospodarstw hodowlanych i ogrodnich.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone - obiekty handlu hurtowego, składów i magazynów oraz usług służących i obsługujących produkcję rolną.
Wyznaczenie tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących funkcji podstawowych działki dla funkcji dopuszczonych winno uwzględniać przepisy szczególne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 3) Plan dopuszcza adaptację istniejącej w dobrym stanie zabudowy mieszkaniowej jako uzupełniającej oraz istniejący budynek produkcji zwierzęcej, wyklucza się lokowanie nowych funkcji mieszkaniowych i budynków hodowli fermowej.
- 4) Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk zagrodowych dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego.
- 5) Ustala się obowiązki:
 - a) zabezpieczenia istniejącego drzewostanu,
 - b) zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej dla ustalonych funkcji bezpośrednio z ulicy.
- 6) Zasady uzbrojenia terenu jak dla terenów działalności gospodarczej określone w § 20 ust. 2.

G. STREFA ROLNICZA R**§22****USTALENIA DLA UŻYTKOWANIA I INWESTOWANIA STREFY ROLNICZEJ**

1. Przeznaczenie podstawowe - strefa upraw rolnych bez prawa zabudowy.
2. Plan dopuszcza lokalizację specjalistycznej zabudowy fermowej, a także inwestycji komunalnych i innych wymagających wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania, a ważnych dla rozwoju gminy.
3. Dopuszczoną realizację na wydzielanych działkach zabudowy należy poprzedzić postępowaniem zabezpieczającym ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ochronę wartości krajobrazowej.
4. Dopuszczona budowa obiektów może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
5. Zakazuje się dzielenia istniejących działek siedliskowych bez tworzenia nowego gospodarstwa rolnego.
6. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
7. Realizowana zabudowa winna wpisywać się w istniejącą strukturę przestrzenną.

H. TERENY KOMUNIKACJI

§23

- I. W zakresie układu komunikacyjnego na obszarze opracowania planu ustala się tereny ulic i uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych.
2. Plan definiuje podstawowy układ ulic wg nawierzchni funkcjonalnej:

1) Ulica - droga wojewódzka (główna)	KDG V_i
2) Ulica - drogi powiatowe (zbiorcza i lokalna)	KDZ 'A
	KDL y_2
3) Ulica - drogi gminne (lokalne)	KDL V_i
(dojazdowe)	KDD $\frac{1}{2}$
4)	
Ciąg pieszo-jezdny	KPJ
3. Plan ustala w liniach rozgraniczających ulic prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego. Plan zakazuje lokalizowania zabudowy niezwiązanej z ruchem drogowym w liniach rozgraniczających ulic.
4. Plan ustala, że parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania określone w przepisach szczególnych.
5. Plan określa obsługę terenów z ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz z ciągu pieszo-jezdnego z ograniczeniem tej obsługi z ulic zbiorczych.
Dostępność drogi wojewódzkiej KDG $\frac{1}{A}$ przez skrzyżowanie z ulicami zbiorczymi i lokalnymi.
Plan dopuszcza parkowanie w ulicach lokalnych i dojazdowych.
6. Plan ustala docelowe linie rozgraniczające dla poszczególnych ulic zwymiarowane na rysunku planu.
7. W istniejącej zabudowie ustalenie docelowych linii rozgraniczających dotyczy stanu sytuacji koniecznej modernizacji wynikającej z zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji nego.
8. Dla aktualnego przebiegu drogi wojewódzkiej, a po realizacji nowego przebiegu plan ustala parametry drogi powiatowej.
9. Potrzeby parkowania plan lokalizuje w obrębie działek zainwestowania postulowanego, nowego.
Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów o funkcjach:
 - 1) biurowych, usług i handlu 30 miejsce postojowe / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) mieszkaniowych w zabudowie:

wielorodzinnej 1 m.p. / 1 mieszkanie,
jednorodzinnej 2 m.p. / 1 dom.
10. Dla przebiegu drogi wojewódzkiej nr 575 plan zakłada szerokość 30 m w liniach rozgraniczających naniesionych na rysunku planu.
11. Dla dróg powiatowych i starego przebiegu drogi wojewódzkiej plan ustala szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.
12. Drogi lokalne mają szerokość 12 m - 15 m w liniach rozgraniczających, a drogi dojazdowe 10 m w liniach rozgraniczających.
Plan dopuszcza w okresie przejściowym dla istniejących ulic lokalnych i dojazdowych zmniejszenie szerokości do 8 m.
13. Dla ciągów pieszo — jezdnych ustala się minimalną szerokość 6m w przypadku nie prowadzenia uzbrojenia i 8m dla ciągu pieszo - jezdnego z koniecznością poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV SKUTKI PRAWNE PLANU

§24

Przepisy końcowe

1. W zakresie wartości nieruchomości przyjmuje się wzrost wartości terenów przeznaczonych do inwestowania.
2. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami: U, U/MN, U/P, P, P/U - 10%
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U — 15%
 - 3) dla pozostałych funkcji - 0%.

§25

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słubice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Zofia Kujawa



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXIX/180/05 Rady Gminy
Słubice z dnia 27 października
2005 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

1.

Realizacja planu będzie wymagała wydatkowania przez Gminę Słubice środków w wysokości 10,53 mln złotych (w cenach stałych z lipca 2005 r.) na:

- wykup gruntów pod budowę ulic;
- wykup terenu pod realizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego komunalnego;
- wybudowanie ulic i chodników, parkingu;
- wybudowanie sieci uzbrojenia technicznego.

2.

Prognozuje się, że dla 25-letniego okresu realizacji planu saldo wydatków dla Gminy będzie ujemne i wyniesie (w cenach stałych z lipca 2005 r.) 2,34 - 2,35 mln zł.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Zofia Kukawa