Rada Gminy Słońsk

Uchwała nr XXX/216/06
Rady Gminy Słońsk
z dnia 28 lutego 2006 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk zespół usługowy „Hubertus" (dz. nr: 688/2, 694/5, 742 – część, 1700 – część, 689/5 – część, 689/11 – część, 689/16 – część) w Słońsku.

Na podstawie, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk – zespół usługowy „Hubertus"(działki ewidencji gruntów nr: 688/2, 694/5, 742 – część, 1700 – część, 689/5 – część, 689/11 – część, 689/16 – część) w Słońsku, zwaną dalej planem:

1) **w obszarze wyznaczonym Uchwałą Nr XXII/150/05 Rady Gminy Słońsk z dnia 20 kwietnia 2005 r.. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk – obszar 7, według granic określonych na załączniku nr 1;**
2) **w zakresie ustaleń tekstu planu zawartych w treści uchwały oraz na załączniku stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk przyjętego uchwałą nr XIX/120/2000 r. z dnia 28 października 2000 r..**

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) **załącznik nr 1 w skali 1:1000;**
2) **załącznik nr 2 dotyczący rozstrzygnięcia sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

§ 2.1. Poszczególne tereny o różnym użytkowaniu w obszarze zmiany planu:

1) **oznacza się symbolami na załączniku nr 1 i w treści niniejszej uchwały;**
2) **wyznacza się liniami rozgraniczenia na załączniku nr 1.**

2. Ustala się tereny o różnym użytkowaniu o symbolu:

1) **UC przeznaczony dla usług komercyjnych obsługi motoryzacji w zakresie obsługi pojazdów i podróżnych w tym: stacji paliw, usług gastronomicznych i handlowych oraz zbiorowego zakwaterowaniu z towarzyszącym urządzeniem i zagospodarowaniem terenu;**

2) KDK przeznaczony dla drogi krajowej;

3) KD i KD1 przeznaczony dla dróg gminnych;

4) ZP przeznaczony dla zieleni urządzonej.

§ 3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg rozdziału 2.

§ 4. Ustala się w obszarze planu zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i w zakresie ochrony wód podziemnych:

1) z zakazem odprowadzenia wód deszczowych z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów do gruntu bez ich neutralizacji.

2) z obowiązkiem odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji wsi Słońsk.

§ 5. Obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm), dotyczące ochrony znalezionych w trakcie robót ziemnych przedmiotów i warstw kulturowych o wartościach historycznych w obszarze objętym planem.

§ 6. W obszarze niniejszego planu obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP-137.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wg rozdziału 2, § 9, ust 4.

§ 8. Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg rozdziału 2.

Rozdział 2

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 9.1 W terenie o symbolu UC wg załącznika nr 1 przeznaczonym dla usług komercyjnych w tym: obsługi motoryzacji, usług gastronomicznych, handlu i zbiorowego zakwaterowania z dopuszczeniem usług opiekuńczych i zdrowotnych, ustala się:

1) z prawem do utrzymania, przebudowy i uzupełnienia istniejącej zabudowy i towarzyszącego zagospodarowania w dostosowaniu do warunków technicznych i ochrony środowiska oraz potrzeb inwestora w zakresie:

   a) stacji paliw ze sklepem,

b) usług gastronomicznych i hotelowych,

c) zaplecza administracyjno-biurowego;

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz zabudowy w odległości 7,0m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15/04kV oznaczonej w treści mapy załącznika nr 1 w wypadku jej utrzymania;

2) obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu kolidującego z funkcjonowaniem tej linii;

3. W ochronie środowiska w wypadku rozbudowy stacji paliw obowiązują:

1) przepisy dotyczące:

a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać stacje paliw i bazy paliw płynnych;

b) inwestycji, która może oddziaływać na środowisko;

2) gospodarki wodno-ściekowej i odpadami wg ustaleń §9, ust. 6, pkt 2, lit. c, d, e, h.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni terenu;

2) łączna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

4) zabudowa do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem dachów płaskich;

5) graniczna ilość miejsc:

a) noclegowych do 200,

b) gastronomicznych do 300;

6) miejsca parkingowe dla:

a) samochodów do 3,5 t do 120 stanowisk,

b) tirów i autobusów do 20 stanowisk;

7) zbiorniki podziemne paliw do 150 m^3 łącznie, zbiorniki LPG do 10 m^3 łącznie;

8) stanowiska do automatycznego i ręcznego mycia pojazdów do 3,5 t do 4;

9) zieleń urządzona wysoka i niska z niewielkimi zbiornikami wodnymi i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi.

5. Ustala się w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie z drogą krajową nr 24 o symbolu KDK istniejącymi wjazdami indywidualnymi wg załącznika nr 1;

2) obsługa infrastrukturą techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego istniejącymi przyłączami,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji wiejskiej istniejącym przyłączem,

c) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do kanalizacji deszczowej lub gruntu po separacji substancji ropopochodnych,

d) oddzielone w separatorach zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi gromadzone w osadniku bezodpływowym o pojemności do 10 m^3 i wywożone do wyspecjalizowanego w utylizacji zakładu,

e) odprowadzenie wód gruntowych z pozostałej powierzchni na własny teren nieutwardzony lub do małych zbiorników wodnych

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/04 kV MBM s-5069 istniejącymi przyłączami 0,4 kV,

g) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych i ogrzewania budynków z własnych urządzeń grzewczych,

h) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach selektywnej zbiórki i wywożone do odzysku i utylizacji w wyspecjalizowanym zakładzie;

3) utrzymuje się linię napowietrzną 15 kV oznaczone na załączniku nr 1 z dopuszczeniem zmiany trasy lub jej przebudowy na kablową doziemną w ramach zagospodarowania terenu w uzgodnieniu z zarządzającym tą linią;

4) utrzymuje się pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej z prawem do remontu modernizacji i zmiany przebiegu w dostosowaniu do obsługi użytkowników terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§10 Utrzymuje się linie rozgraniczenia dróg publicznych wg załącznika nr 1, w zakresie terenów:

1) drogi krajowej o symbolu KDK, następującymi ustaleniami:

a) jezdnia o nawierzchni bitumicznej o szerokości do 7,0m z chodnikiem o szerokości min. 1,5m i poboczami o szerokości 2,0 m z zielenią urządzoną,

b) utrzymuje się istniejące wjazdy indywidualne i sieci uzbrojenia inżynieryjnego z prawem do remontu, modernizacji i przebudowy wg warunków technicznych za zgodę zarządzającego drogą,

c) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni jezdni do kanalizacji deszczowej ø 200 mm,

d) lokalizacja tablic, reklam, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego i zarządzaniem ruchem wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi;

2) drogi gminnej pieszo-jezdnej o symbolu KD z następującymi ustaleniami

a) linie rozgraniczające wg załącznika nr 1,

b) pieszo-jezdnia o szerokości min. 4,5 m o nawierzchni utwardzonej do utrzymania z prawem do remontu i przebudowy,

c) utrzymanie sieci wodociągowej ø 250 mm i teletechnicznej z prawem do remontu i wymiany urządzeń,

d) docelowe uzbrojenie dla obsługi obszarów poza granicami niniejszej zmiany planu w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej o średnicach ø 200 mm,

e) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych-kablowych doziemnych 15 kV i 0,4 KV w dostosowaniu do potrzeb przebudowy i rozwoju tych sieci.

3) drogi gminnej pieszo-jezdnej o symbolu 1KD wg załącznika nr 1, stanowiącej dojazdy do pól, dopuszcza się utrzymanie nawierzchni gruntowej, ulepszonej.

4)

§ 11. W terenie o symbolu ZP wg załącznika nr 1, przeznaczonym dla zieleni urządzonej ustala się utrzymanie i uzupełnienie zieleni zapewniającej ochronę przeciwerozyjną skarp.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 12. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 4 ustawy ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze zmiany planu 0%.

§ 13. Tracą moc, w obszarze niniejszego planu ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk zatwierdzonego uchwałą Nr VI/41/99 Rady Gminy Słońsk z dnia 28 maja 1999 r.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia z mocą obowiązującą po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady

Lilla Bukiewicz

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXX/216/06
Rady Gminy Słońsk z dnia 28 lutego 2006 r.

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

Na podstawie art.20 ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
(Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Słońsk określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należący do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1998r.o samorządzie gminnym(tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142poz 591) zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenie w/w planu miejscowego jest na terenie przyległym do drogi krajowej i dróg dojazdowych gminnych.
2. Realizowane będzie uzupełniające uzbrojenie terenu w sieć wodociągową oraz sieć kanalizacyjną w drodze gminnej do obsługi istniejącej zabudowy siedliskowej poza granicami zmiany planu oraz kanalizacja deszczowa z piaskownikiem i odprowadzaniem do rzeki Ilanki lub do studni chłonnej zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
3. Wydatki na poszczególne zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi.
5. w każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie –Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Za zgodność z oryginałem
poświadcza
data ..... (podpis)

WÓJT
Janusz Krzyżanów

URZĄD GMINY SŁOŃSK
ul. Sikorskiego 15
66-436 SŁOŃSK
Tel. 095 757 22 71 do 76
Fax 095 757 22 68

UZASADNIENIE

Rada Gminy Słońsk w dniu 20 kwietnia 2005r. uchwałą Nr XXII/150/05 postanowiła przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk – obszar 7(zespół usługowy „Hubertus" w Słońsku). Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słońsk.

Projekt opracowany został zgodnie z przedmiotową uchwałą. Zapewnia możliwość rozbudowy budynku usług gastronomixcznych, w wyniku przebudowy linii elektroenergetycznej napowietrznej 15 kV na kablową doziemną. W korytarzu technicznym w/w linii napowietrznej o szerokości 14,0 m obowiązywał zakaz zabudowy, co wykluczało możliwość rozbudowy. Zmiana planu według prognozy skutków finansowych w okresie pięcioletnim spowoduje pozytywne dla Gminy Słońsk skutki w zakresie dochodów z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości. Wystąpią również efekty pośrednie takie jak rozwój miejsc pracy i poprawę standardu zamieszkania w Słonsku.

W okresie do 2018 konieczne jednak będzie poniesienie kosztów związanych z realizacja infrastruktury technicznej w ul. Moniuszki. Koszty te można będzie zmniejszyć wprowadzając opłaty adiatenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych przy tej ulicy. Sfinansowanie tych zadań może być dokonane z udziałem środków unijnych.

Przeprowadzono czynności formalno-prawne wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). W okresie wymaganym przedmiotową ustawą nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia do projektu.

Powyższe uzasadnienia podjęcia uchwały zatwierdzającej przedmiotową zmianę planu.

Za zgodność z oryginałem
stwierdzam
dnia .....

WÓJT
Janusz Krzyśków

URZĄD GMINY SŁOŃSK
ul. Sikorskiego 15
66-436 SŁOŃSK
Tel. 095 757 22 71 do 76
Fax 095 757 22 68