

UCHWAŁA NR LIX/681/2023

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 6 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XLIX/565/2022 z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach zmienionej uchwałą LI/596/2022 z dnia 22 grudnia 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XXXVIII/398/2021 z dnia 28 października 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, zwany dalej planem.

3. 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 ich finansowania – załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3,
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynków, wiat, hal namiotowych znajdujących się od strony frontów działek, tj. tych granic działek budowlanych, które przylegają do dróg, z których odbywają się główne wjazdy na działkę,

liczoną jako długość linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku, wiaty, hali od strony frontu działki;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowę: ogrodzeń, wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, portierni o maksymalnej powierzchni 25 m² i maksymalnej wysokości budynku 4,0 m, wag przemysłowych, służ sanitarnych;

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi budowle: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, wagi terenowe, służby sanitarne;

5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) wiacie – należy przez to rozumieć lekką budowlę, posiadającą dach, nie obudowaną ze wszystkich stron ścianami lub nawet w ogóle ścian pozbawioną, której celem jest ochrona miejsca lub rzeczy przed oddziaływaniem atmosferycznym.

2. Pojęcia nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć jak w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolu i przeznaczeniu:

- 1) U – teren usług,
- 2) U-P – tereny usług lub produkcji,
- 3) KDG – tereny drogi głównej
- 4) KDL – tereny drogi lokalnej,
- 5) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 6) IE – tereny elektroenergetyki,
- 7) IK – teren kanalizacji,
- 8) L – teren lasu,
- 9) ZP -teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 4. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu, wymiary podano w metrach – 6 m.

2. Linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu muszą być zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym przeciwpożarowymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków, budowli przy/na granicy działki w przypadku gdy inwestycja ma być realizowana na dwóch lub więcej działkach.

§ 5. W zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się stosowanie kolorów pastelowych tj. niejaskrawych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 6. Zakazuje się:

1) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

2) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

3) odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do urządzeń melioracji, drenażu lub bezpośrednio do gruntu.

§ 7. 1. Zakazuje się lokalizowania instalacji, wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

2. Dopuszcza się lokalizowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, nie wymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych z dachów budynków/budowli w celu ich gospodarczego wykorzystania lub odprowadzenia powierzchniowego do gruntu w obrębie nieruchomości;

3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, za pomocą urządzeń do podczyszczania, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej lub odbiornika.

§ 9. 1. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, do ziemi i wód powierzchniowych.

2. W obszarze planu, położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów Prawa wodnego i ustaleń uchwały.

§ 10. W celu określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyznacza się teren objęty ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska – teren o symbolu 1U jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w przypadku realizacji hoteli.

§ 11. Ustala się stosowanie do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem źródeł i urządzeń, o których mowa w § 7 ust. 1.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. 1. Ustala się przestrzenie publicznie dostępne:

- 1) teren drogi głównej o symbolu 1KDG, 2KDG;
- 2) teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR, 2KR.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację elementów małej architektury, infrastruktury, związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz wykonywaniem zadań w ramach realizacji inwestycji celu publicznego;
 - b) lokalizowanie infrastruktury technicznej;
 - c) realizację obiektów małej architektury i innych urządzeń związanych z funkcją drogi oraz poprawy bezpieczeństwa publicznego.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Zakazuje się lokalizowania usług: rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, inwestycji, o których mowa w § 7 ust. 1, inwestycji objętych ochroną przed hałasem, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska za wyjątkiem hoteli, przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów i złomu, stacji napraw i obsługi pojazdów, myjni samochodowych, kultu religijnego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie usług: handlu detalicznego, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², hotelarskich, gastronomii, biurowych i administracji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie;

b) 30,0 m do najwyższego punktu dachu;

c) dopuszczenie, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych, o maksymalnej wysokości 3,0m od najwyższego punktu obiektu;

2) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $0^{\circ} \div 45^{\circ}$;

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 70,0 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

a) minimalną 1% powierzchni działki budowlanej;

b) maksymalną 60% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną 0,01;

b) maksymalną 6,60;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) obiektów budowlanych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu;

b) infrastruktury technicznej;

c) obiektów małej architektury, ogrodzeń;

d) miejsc do parkowania.

6. Ustala się dojazd od drogi lokalnej o symbolu 4KDL, od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR, 2 KR.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub produkcji.

2. Ustala się lokalizowanie: usług handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², rzemiosła, gastronomii, biurowych i administracji, stacji paliw płynnych, przemysłu, składów, baz, magazynów, obiektów i pomieszczeń socjalnych, w tym miejsc noclegowych dla pracowników zatrudnionych przez podmioty działające na obszarze planu, z wyłączeniem usług hotelarskich i zabudowy mieszkaniowej.

3. Zakazuje się lokalizowania terenów usług: rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultu religijnego, hotelarskich, inwestycji, o których mowa w § 7 ust. 1, inwestycji objętych ochroną przed hałasem, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów i złomu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie;

b) 30,0 m do najwyższego punktu dachu;

c) dopuszczenie, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych, o maksymalnej wysokości 3,0m od najwyższego punktu obiektu;

2) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, powłokowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 0°÷45°;

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 190,0 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy:

a) minimalną 1% powierzchni działki budowlanej;

b) maksymalną 80% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną 0,01;

b) maksymalną 8,80;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

a) obiektów budowlanych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu oraz hal namiotowych;

- b) infrastruktury technicznej;
- c) obiektów małej architektury, ogrodzeń;
- d) miejsc do parkowania.

6. Ustala się dojazd:

- 1) do terenu o symbolu 1U-P, 2U-P - od drogi lokalnej o symbolu 2KDL, od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR;
- 2) do terenu o symbolu 3U-P, 4U-P – od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR;
- 3) do terenu o symbolu 5U-P - od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR, 2KR.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, **2IE** ustala się przeznaczenie: tereny elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 2) maksymalną szerokość elewacji frontowej 3,5 m.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) minimalną 1% powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalną 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0,01;
 - b) maksymalną 0,70;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%;
- 4) zakaz:
 - a) lokalizowania obiektów małej architektury;
 - b) nasadzeń zieleni.

5) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m.

4. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki, bezpośrednio przy granicy działki.

5. Ustala się dojazd od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** ustala się przeznaczenie: teren kanalizacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0%;
- 3) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budowli niezbędnych do właściwego funkcjonowania urządzeń odprowadzenia ścieków;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - c) ogrodzeń.
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących urządzeń kanalizacji.

3. Ustala się dojazd od drogi lokalnej o symbolu 2KDL.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
3. Ustala się dojazd od drogi lokalnej o symbolu 3KDL.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.
3. Ustala się dojazd od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 2KR, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 21. 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów o symbolu 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P:

- 1) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli usługowych;
- 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli produkcyjnych, składów, magazynów;
- 3) minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych przez jeden podmiot gospodarczy.

2. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu o symbolu 1U:

- 1) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli usługowych;
- 2) minimum 1 miejsce na 2 miejsca noclegowe w budynkach o funkcji hotelowej;

3) minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych przez jeden podmiot gospodarczy.

3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w budynkach w formie parkingu.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 22. Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 23. Ustala się zakaz zabudowy terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Rzepin” i utrzymanie leśnej funkcji terenu.

§ 24. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, o którym mowa w §9 ust. 2.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25. Nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu.

§ 26. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 5,0 m².
- 2) minimalną szerokość frontu działki 2,0 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalną tolerancją 45°.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27. 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem.

2. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w granicach pasów eksploatacyjnych infrastruktury:

- 1) zakazuje się:

- a) nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 1,0 m;
 - b) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) lokalizacji urządzeń reklamowych wymagających fundamentowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, demontażu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustala się przyjęcie parametrów dla infrastruktury technicznej zgodnie z zastosowanymi rozwiązaniami technologicznymi.

§ 28. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami §7.

2. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, w tym wbudowanych w obiekt, w obrębie terenów usług, terenów usług lub produkcji.

3. Dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:

1) minimalne wymiary działki:

a) dla stacji słupowych 3,0x3,0 m;

b) dla stacji kompaktowych 6,0x7,0 m;

2) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m lub bezpośrednio z drogi przylegającej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki, bezpośrednio przy granicy działki.

5. Linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.

6. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, przełożenia, skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 29. 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej na kilku działkach w obszarze prowadzonej działalności.

2. Ustala się zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych według zaistniałych potrzeb.

§ 31. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego.

2. Ustala się obowiązek montażu na sieciach wodociągowych nadziemnych hydrantów przeciwpożarowych z zapewnieniem wymaganego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie indywidualnych zbiorników wody na cele przeciwpożarowe;
- 2) lokalizowanie zbiorników wyrównawczych, zapewniających dostawę odpowiedniej ilości wody.

§ 32. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się lokalizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 33. 1. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej.

2. Dopuszcza się budowę zbiorników na gaz skroplony.

§ 34. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolach:

1) 1KDG, 2KDG – teren drogi głównej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 38 m do 53 m;

2) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – teren drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 25 m do 80 m;

3) 1KR, 2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 8 m do 64 m.

2. W liniach rozgraniczających tereny dróg lokalnych i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszcza się lokalizowanie: chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i porządku publicznego.

3. Realizacja inwestycji, a w szczególności sytuowanie budynków, budowli, drzew, krzewów wykonywanie robót ziemnych w strefie 20 m od linii kolejowej o znaczeniu państwowym, znajdującej się poza obszarem planu, lecz z nim bezpośrednio sąsiadującej, musi spełniać szczególne warunki zagospodarowania i inne wymogi, w tym nakazy i zakazy, oraz uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe
Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
Stawki procentowe

§ 36. Na terenach, dla których plan przewiduje inne, niż dotychczasowe, użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami uchwały.

§ 37. Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, dla gruntów będących własnością komunalną i planowanych do przejęcia na cele publiczne oraz związane z wykonywaniem zadań własnych samorządu lokalnego stawka wynosi 0,1%.

§ 38. Tracą moc Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach:

- 1) Nr LVI/358/98 z dnia 16 czerwca 1998r w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb Kostrzyńsko Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach (Dz. Urz. Woj. Gorz. Nr 15 z 1998 r. poz. 187),
- 2) Nr XIV/147/2000 z dnia 27 stycznia 2000r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice wraz z obszarem funkcjonalnym Świecko (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 16 2000 r. poz. 149),
- 3) Nr XXI/196/2016 z dnia 21 czerwca 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach (Dz. Urz. Urz. Woj. Lub. z 2016 r. poz. 1438),
- 4) Nr XIII/102/2019 z dnia 29 sierpnia 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie Kostrzyńsko Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 2440) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Cholewczyński

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 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1270 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

1. Realizacja ustaleń planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz układów komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.
2. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę, powyższe odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Określa się zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:
 - a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
 - b) kredytów i pożyczek,
 - c) obligacji komunalnych,
 - d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/681/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 6 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/681/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 6 września 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR LIX/681/2023
RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH
Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2023 R.

Prace nad sporządzeniem projektu planu miejscowego, zwanego dalej planem, zostały podjęte na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach Nr XLIX/565/2022 z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w zachodniej części Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach zmienionej uchwałą LI/596/2022 z dnia 22 grudnia 2022r, obejmującego teren wykazany na załączniku graficznym do ww. uchwały.

Uchwałą intencyjną objęto obszar położony w obrębie 3 miasto Słubice, oraz w obrębie Świecko o łącznej powierzchni ok. 39,30 ha. Grunty stanowią własność podmiotów gospodarczych, Gminy Słubice, Województwa Lubuskiego, Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, ENEA Operator S.A., Skarbu Państwa – w zarządzie PGL Lasów Państwowych, Starosty Słubickiego.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałami Rady Miejskiej w Słubicach:

- Nr LVI/358/98 z dnia 16 czerwca 1998r.
- Nr XIV/147/2000 z dnia 27 stycznia 2000r.
- Nr XXI/196/2016 z dnia 21 czerwca 2016r.
- Nr XIII/102/2019 z dnia 29 sierpnia 2019r.

Plan sporządzono w celu uporządkowania i uregulowania ustaleń (w celu dostosowania do obowiązujących przepisów prawa) wyznaczonych w poprzednich dokumentach planistycznych terenów o funkcji przemysłowo-usługowej.

Za wyjątkiem działek nr ewidencyjny 74/94, 74/95 obręb 3 miasto Słubice (1,8784 ha), niewielkiej enklawy lasu nastąpiła już całkowita urbanizacja terenu objętego planem.

W trybie sporządzania planu stwierdzono brak sprzeczności ustaleń projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zwanego dalej studium oraz uwzględniono wnioski zgłoszone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wymienione w art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zwanej dalej ustawą. Do projektu uchwały dołączono wyrys ze studium z naniesionym obszarem objętym planem.

Zgodnie z obowiązującym studium przedmiotowe obszary określone są jako tereny, zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolem P:

„W ramach zabudowy przemysłowej dopuszcza się lokalizację: obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, baz oraz wszelkich usług, obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej, na terenach produkcyjnych zlokalizowanych poza granicami miasta Słubice, inwestycje (określone na podstawie przepisów odrębnych) mogące znacząco wpływać na środowisko oraz warunki zamieszkania ludzi, mogą być lokalizowane wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej (P), sugeruje się następujące standardy: wysokość zabudowy maksymalnie 25 m (nie dotyczy masztów i kominów), zabudowa o gabarytach wykraczających poza wyznaczone jest dopuszczalna wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Rozwój przestrzenny terenów gminy będzie miał miejsce przy przestrzeganiu przyjętych w studium zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zachowaniu właściwych standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych zabudowy.

Mając na względzie, że obecnie obowiązujące na terenie opracowania przepisy prawa miejscowego (obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) ustalają maksymalną wysokość zabudowy na 30 m w sporządzonym planie utrzymano tę wartość mając na względzie zapis obowiązującego studium tj. „zabudowa o gabarytach wykraczających poza wyznaczone jest dopuszczalna wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Ponadto, utrzymanie przyjętych wcześniej maksymalnych gabarytów zabudowy w obszarze już zurbanizowanym, uzbrojonym w infrastrukturę techniczną jest podyktowane zasadami zrównoważonego rozwoju, względami ekonomicznego gospodarowania przestrzenią oraz dbałością o finanse publiczne.

Ze względów przestrzennych i środowiskowych w planie nie przewidziano lokalizowania instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

Ponadto, na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte, w tym tereny zamknięte kolejowe. Te drugie – linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 3 - graniczą bezpośrednio z obszarem planu od strony północnej.

Ustalenia projektu planu realizują zapisy i wymogi zawarte w przepisie art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – plan spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej oraz na załączniku graficznym do dokumentu, zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźniki

zagospodarowania terenu, linie zabudowy, minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla projektowanej zabudowy. Parametry ustalono po analizie stanu istniejącego w terenie, sposobu zagospodarowaniu terenów wskazanych w studium oraz wynikających z obowiązujących planów miejscowych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – powyższe zagadnienie uregulowano poprzez ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i parametrów kształtowania zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – powyższe zagadnienie uregulowano poprzez m.in.: określenie zasad gospodarowania odpadami, zasad odprowadzania ścieków i wód opadowych, zasad ochrony wód, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zakaz lokalizowania instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, obowiązku stosowania do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe.

W obszarze planu występuje niewielki fragment udokumentowanego złoża surowców węgla brunatnego „Rzepin”. W ustaleniach planu wprowadzono utrzymanie leśnej funkcji terenu oraz zakaz zabudowy w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego.

Plan przewiduje możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Wystąpiono natomiast o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych będących własnością Gminy Słubice w areale 0,4184 ha, którą uzyskano decyzją z dnia 26 maja 2023r. znak DW.V.7151.1.8.2023.

W trakcie sporządzania projektu, ze względu na brak takiej potrzeby, nie występowało o zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z przepisami art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt dokumentu wraz z prognozą uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) w Słubicach oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (PWIS) w Gorzowie Wielkopolskim.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono poprzez zapis: W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych

lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – uwzględniono w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez zapis dotyczący obowiązku spełnienia wymagań w zakresie zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono poprzez określenie zasad wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności – zagadnienie uwzględniono poprzez dostosowanie planowanego zagospodarowania do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym układu komunikacyjnego, struktury własności, w ramach dopuszczonych przez studium;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na terenie objętym planem nie występują tereny istotne dla obronności państwa. Plan poddano procedurze uzgodnienia z właściwymi organami w zakresie bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego – uwzględniono poprzez uzgodnienie i opiniowanie dokumentu z organami administracji publicznej. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Przy opracowaniu projektu planu starano się wyważyć wszystkie interesy jakie występują w tej sprawie. Ponadto kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji. Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów jakie występują w danej sprawie.

Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury, należącej do zadań własnych gminy;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w obszarze planu;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – udział społeczeństwa w pracach nad dokumentem zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9, 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu składania uwag dotyczących projektu planu przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. Informacje o powyższych działaniach zostały przekazane do publicznej wiadomości w sposób określony w ustawie, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły uwagi do ww. projektu. Zgodnie z przepisami art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, zapewniając wymagany ustawowo udział społeczeństwa w tym postępowaniu. Informacje o powyższych działaniach zostały przekazane do publicznej wiadomości w sposób określony w ustawie.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – uwzględniono poprzez udział społeczeństwa w procesie sporządzania planu (zagadnienie omówione w pkt 10), a także poprzez możliwość wglądu do dokumentacji prac planistycznych;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – na terenie objętym planem dostawa wody zapewniona jest z gminnego systemu wodociągowego.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W sporządzanym planie interes prywatny został uwzględniony w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu organów, podmiotów, osób prawnych i fizycznych, z uwzględnieniem ich wniosków dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy uwzględniono poprzez wykorzystanie pod funkcje o znacznej transportochłonności (przemysł, usługi, inna działalność gospodarcza) terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 29, z której – poprzez

publiczne drogi lokalne - odbywać się będzie obsługa komunikacyjna terenu opracowania planu. Przedmiotowy teren, ze względu na charakter funkcji (tereny usługowo-przemysłowe) i potencjalną uciążliwość, zlokalizowany jest poza terenami osadniczymi miejscowości Słubice, Kunowice, przy jednoczesnym korzystnym położeniu w stosunku do układu komunikacyjnego.

Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem następować będzie poprzez obsługę komunikacyjną z publicznych wojewódzkich, gminnych zlokalizowanych poza obszarem planu.

W planie utrzymano szerokości dróg lokalnych oraz terenów komunikacji wewnętrznej o symbolu 1KR. Wydzielono nowe tereny o symbolu 2KR, w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszarów przyległych.

Zapisy planu ustalają zasady ruchu pieszego i rowerowego oraz dopuszczają możliwość realizacji urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

Projektowane w planie rozwiązania pozwolą na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w sposób optymalny, w zgodzie z wymaganymi standardami jakości środowiska, ze szczególnym naciskiem na odpowiednie wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Stanowiąc będą także podstawę zrównoważonego rozwoju tej części gminy Słubice.

Realizacja inwestycji zapisanych w sporządzanym planie miejscowym wpłynie korzystnie na finanse publiczne gminy, również poprzez tworzenie nowych miejsc pracy.

Miasto i Gmina Słubice posiada opracowaną analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Uchwała Rady Miejskiej Nr LVII.453/2018 z dnia 12 października 2018 r. w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Słubice w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z wynikami tej analizy, którą objęto plany miejscowe od 2014 roku, wszystkie plany spełniają wymogi formalno-prawne, jednakże, uwzględniając fakt, że obecnie, na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia czterech aktów prawa miejscowego, w tym jeden z 1998 roku, należało sporządzić nowe opracowanie planistyczne uwzględniające również nowe wymogi prawne.

Sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania oraz interes prawny i faktyczny osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono poprzez określenie zasad wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W projekcie planu starano się wykorzystać wszystkie możliwości prawne zabezpieczenia interesu ekonomicznego Gminy w ramach obowiązującego prawa i z poszanowaniem interesu osób trzecich.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminy został szczegółowo przedstawiony w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani mogli się z nim zapoznać na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Ustalenia przedmiotowego planu w sposób programowy regulują sposób zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem panującej sytuacji społeczno-gospodarczej, warunków fizjograficznych, z poszanowaniem środowiska przyrodniczego, w tym ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, a także zabezpieczają obsługę w systemy infrastruktury technicznej.

Dnia 31 października 2020 r. weszła w życie zmiana do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładająca obowiązek załączenia danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy, do uchwały przyjmującej plany miejscowe. Do projektu uchwały dołączono załącznik, który stanowią dane przestrzenne, utworzone dla przedmiotowego planu.

Dnia 24 grudnia 2021r. weszło w życie nowe Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404). Rozporządzenie określa wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, w szczególności w zakresie: materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych. Plan został sporządzony zgodnie z nowymi przepisami.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.), stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy, sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładającym na wójta obowiązek przedstawienia radzie

gminy projektu planu miejscowego, kieruje się sporządzony projekt planu wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia