

UCHWAŁA NR XXXVI/370/2021
RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH
z dnia 26 sierpnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), w związku z art. 14 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich.

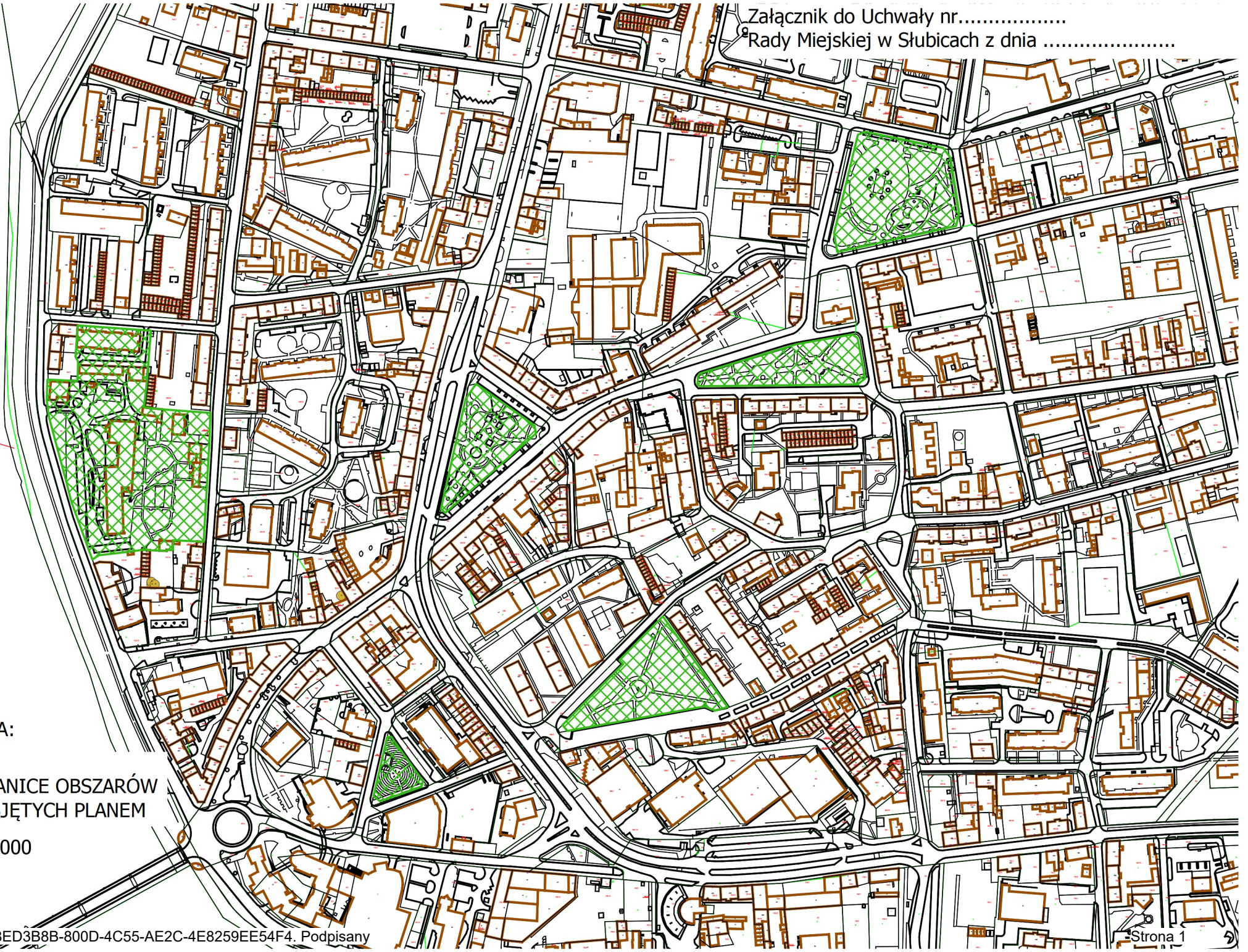
§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny, przedstawiający granice obszarów objętych planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.


§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Cholewczyński



LEGENDA:

 GRANICE OBSZARÓW
OBJĘTYCH PLANEM

1:4 000

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXVI/370/2021

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i ul. Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich

Wszystkie tereny, których dotyczy procedura planistyczna, objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXVII/265/01 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice. Przedmiotowe tereny przeznaczone są w obowiązującym planie w następujący sposób:

1. kwartał przy ul. Szamarzewskiego i ul. Nadodrzańkiej :

- 18.05 - Przeznaczenie terenu dla funkcji ochrony zdrowia. Utrzymuje się istniejący szpital miejski, dopuszcza się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji wynikającą z potrzeb obsługi technicznej przy północnej granicy działki w linii zabudowy ustalonej na rysunku planu.

Obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się zabudowę pierzejową dla rozbudowy szpitala z ewentualnymi usługami przy ul. Kopernika z zachowaniem obecnej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji. Obsługa komunikacyjna od ul. Nadodrzańskiej;

- 18.04 - Przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowej. Utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu;

- 18.02- Przeznaczenie terenu dla funkcji szkolnictwa wyższego - dom studencki i mieszkaniowej. Utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu. Obsługa i dojazd od ul. Szamarzewskiego;

2. teren parku miejskiego przy ul. Mickiewicza/ Dąbrówki/ Daszyńskiego:

-6.03- Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie w formie skweru miejskiego. Obowiązuje pełne zachowanie zieleni wysokiej oraz układu wewnętrznego. Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi naziemnymi;

3. teren parku miejskiego przy ul. Żeromskiego/Daszyńskiego:

-9.01- Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie w formie skweru miejskiego. Obowiązuje pełne zachowanie zieleni wysokiej i niskiej oraz układu wewnętrznego. Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi naziemnymi za wyjątkiem obiektów małej architektury w miejscu wskazanym na rysunku planu. Wzdłuż wschodniej granicy terenu przy istniejącym ciągu pieszym wyznacza się przebieg ścieżki rowerowej;

4. teren parku miejskiego przy Placu Wolności:

- 12.01- Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie w formie skweru miejskiego. Obowiązuje pełne zachowanie zieleni wysokiej i niskiej oraz układu wewnętrznego. Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi naziemnymi z wyjątkiem obiektów małej architektury w miejscu wskazanym na rysunku planu. Wzdłuż wschodniej granicy skweru ustala się przebieg ścieżki rowerowej;

5. teren parku miejskiego przy Placu Bohaterów/ ul. Piłsudskiego:

-13.01-Obowiązuje pełne zabezpieczenie miejsc parkingowych z dopuszczeniem parkowania wzdłuż pierzei placu. Dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy i powierzchni placowej. Należy zachować istniejący stan zainwestowania z dopuszczeniem lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania;

-13.02-Obowiązuje pełne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz zachowanie istniejącego układu skweru miejskiego z zapewnieniem pełnej dostępności dla niepełnosprawnych;

6. teren parku miejskiego przy Placu Przyjaźni/ul. Seelowska:

- 15.01- Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie w formie skweru miejskiego. Obowiązuje pełne zachowanie zieleni wysokiej i niskiej oraz układu wewnętrznego z dopuszczeniem możliwości zmiany organizacji ruchu pieszego. Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi naziemnymi za wyjątkiem obiektów małej architektury.

Powyższe zapisy planów były zasadne w czasach tworzenia planu. W chwili obecnej wymagają dostosowania do aktualnych potrzeb.

W dniu 25 maja 2021r. wpłynął wniosek firmy, która posiada nieruchomości przy ul. Kopernika (oznaczone w obowiązującym planie symbolem 18.04) . Aktualne zapisy dotyczące tego terenu uniemożliwiają rozwój prowadzonej działalności medycznej oraz jakiegokolwiek zabudowy. Właściciele tego terenu planują poszerzenie usług medycznych wraz z rozbudową budynku o dodatkowe gabinety medyczne, pomieszczenia socjalne, biurowe i pomocnicze. W obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest dla funkcji mieszkaniowej. Ponadto obowiązuje utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu. Wobec powyższego proponuje się rozszerzyć funkcję terenów do aktualnych potrzeb inwestora i tym samym doprowadzić do zgodności funkcji obowiązującej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z faktyczną funkcją terenu.

W dniu 2021-06-29 wpłynął wniosek Prezesa NZOZ Szpital im. prof. Z. Religi w Słubicach Sp. z o.o. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prowadzona w obecnej chwili rozbudowa szpitala ograniczyła w znacznym stopniu ilość miejsc parkingowych dla personelu, pacjentów szpitala oraz osób odwiedzających. W celu uporządkowania terenu wokół, zapewnienia odpowiedniej komunikacji oraz zagwarantowania miejsc parkingowych proponuje się wjazd od ulicy Nadodrzańskiej (przeznaczony tylko dla personelu oraz ambulansów medycznych), wjazd oraz parking od ulicy Kopernika (przeznaczony dla pacjentów oraz osób odwiedzających). Utworzenie drogi wewnętrznej wokół szpitala z przeznaczeniem przede wszystkim dla pojazdów ratowniczych usprawni możliwość dotarcia do obiektu, a tym samym podniesie skuteczność ewentualnych działań ratowniczych.

W wyniku analizy sąsiednich terenów proponuje się również zmianę funkcji terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolem -18.02- (Przeznaczenie terenu dla funkcji szkolnictwa wyższego - dom studencki i mieszkaniowej. Utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu. Obsługa i dojazd od ul. Szamarzewskiego). W chwili obecnej w przedmiotowym budynku znajdują się lokale komunalne. Z części pomieszczeń korzysta Ośrodek Terapii oraz Biuro Stowarzyszenia po PROstu. Wobec powyższego proponuje się zmienić funkcję terenów dostosowując ją do aktualnych potrzeb właściciela Gminy Słubice. Proponuje się w miejsce obowiązującej funkcji wprowadzić funkcję mieszkaniową oraz usługową.

Ponadto analizując zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice, uchwalonego Uchwałą nr XXVII/265/01 Rady Miejskiej w Słubicach, stwierdzono konieczność aktualizacji zapisów dotyczących terenów parków miejskich. Aktualnie obowiązujące zapisy wymagają uzupełnienia. Proponuje się wprowadzić zapisy dopuszczające budowę m.in.: małej architektury, urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, sezonowych straganów gastronomicznych, obiektów sanitarnych ogólnodostępnych na całym obszarze parków.

Celem sporządzenia niniejszego planu jest przede wszystkim dostosowanie i uaktualnienie zapisów na wskazanych terenach do aktualnych, jak i przyszłych potrzeb. Zmienione zapisy pozwolą na wprowadzenie ładu przestrzennego, uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, doprowadzenie do zgodności z przepisami, a także inwestowanie na ww. obszarach.

W związku z powyższym wskazany jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i ul. Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich.