



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 14 września 2023 r.

Poz. 2272

UCHWAŁA NR LIX/682/2023 RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 6 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek zlokalizowanych w Świecku, gmina Słubice oraz dla części działki zlokalizowanej w Słubicach przy osiedlu Krasińskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek zlokalizowanych w Świecku, gmina Słubice oraz dla części działki zlokalizowanej w Słubicach przy osiedlu Krasińskiego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słubice - uchwała nr XXXVIII/398/2021 z dnia 28.10.2021 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zwane dalej rysunkiem, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek zlokalizowanych w Świecku, gmina Słubice oraz dla części działki zlokalizowanej w Słubicach przy osiedlu Krasińskiego”, opracowane w skali 1:500, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, nr 1 – teren zlokalizowany w Świecku na działce o nr ewid. 322/18, nr 2 – teren zlokalizowany w Świecku na części działki o nr ewid. 354/2 i nr 3 – teren zlokalizowany w Słubicach na części działki o nr ewid. 42/1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach 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, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 3) „dachu płaskim” - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

4) „dachu stromym” - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 3) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszczenie pozostawienia istniejących budynków bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 3) zakaz umieszczania na terenie planu oraz na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury wolnostojących urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników autostrady.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek nakaz stosowania przepisów szczegółowych ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – wyłącznie budynki biurowe oraz obiekty i pomieszczenia socjalne, w tym miejsca noclegowe dla pracowników zatrudnionych przez podmioty działające na obszarze planu, z wyłączeniem usług hotelarskich i zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszczenie: składów i magazynów, placów manewrowych i parkingowych wraz z budynkami służącymi do wykonywania tej działalności;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 15 m z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 4) dachy płaskie z dopuszczeniem dachów stromych;
- 5) powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 2,4;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu lasu, oznaczonego symbolem ZL ustala się:

- 1) nakaz utrzymania leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 10. Na terenie drogi publicznej, klasy dojazdowej oznaczonym symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,0 m do 19,4 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

§ 11. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, od 0,0 m do 29,00 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi i stanowisk postojowych;
- 3) zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia:

- 1) terenów U, ZL i KDW w obrębie GZWP nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
- 2) terenu KD-D w całości w obrębie:
 - a) Rezerwatu przyrody Łęgi koło Słubic,
 - b) Obszaru Natury 2000 Łęgi Słubickie PLH080013,
 - c) Obszaru Natury 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004;
- 3) terenu KD-D w części na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 13. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 2 000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110°;
- 3) szerokość frontu działki, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 30 m.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych i wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicą opracowania planu.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu jak i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dla terenu U:
 - a) minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługowej innej niż handlowa,
 - b) minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży;

c) minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 17. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 2) lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 5) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) zaopatrzenia systemu wodociągowego w punkty hydrantowe usytuowane w obrębie terenu planu zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie ZL zagospodarowanie w granicach terenu,
 - b) na terenie U odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich retencji w granicach działki budowlanej,
 - c) na terenach KD-D i KDW odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych po ich poprzednim podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych z wyłączeniem stosowania paliw stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. W granicach obszaru określonego w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały oznaczonego jako: U – teren zabudowy usługowej traci moc uchwała nr XXIV/217/08 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27.08.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Transportowa”, Gmina Słubice.

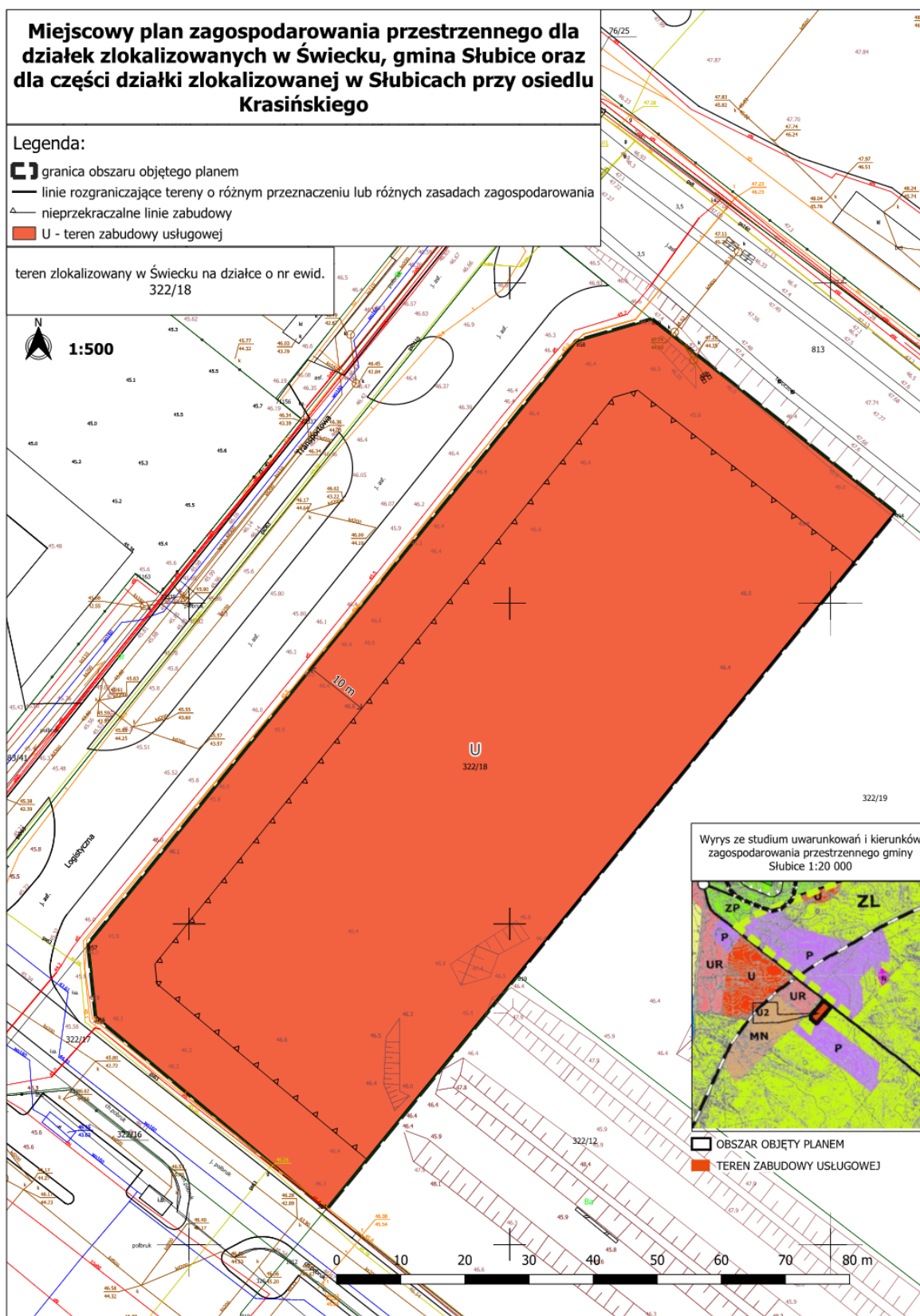
§ 20. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

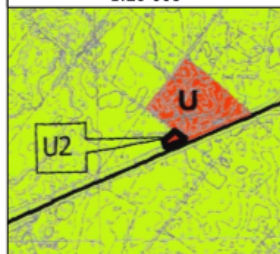
Przewodniczący Rady Miejskiej
Grzegorz Cholewczyński

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LIX/682/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 6 września 2023 r.



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
działek zlokalizowanych w Świecku, gmina Słubice oraz
dla części działki zlokalizowanej w Słubicach przy
osiedlu Krasińskiego**

teren zlokalizowany w Świecku na części
działki
o nr ewid. 354/2



1:500

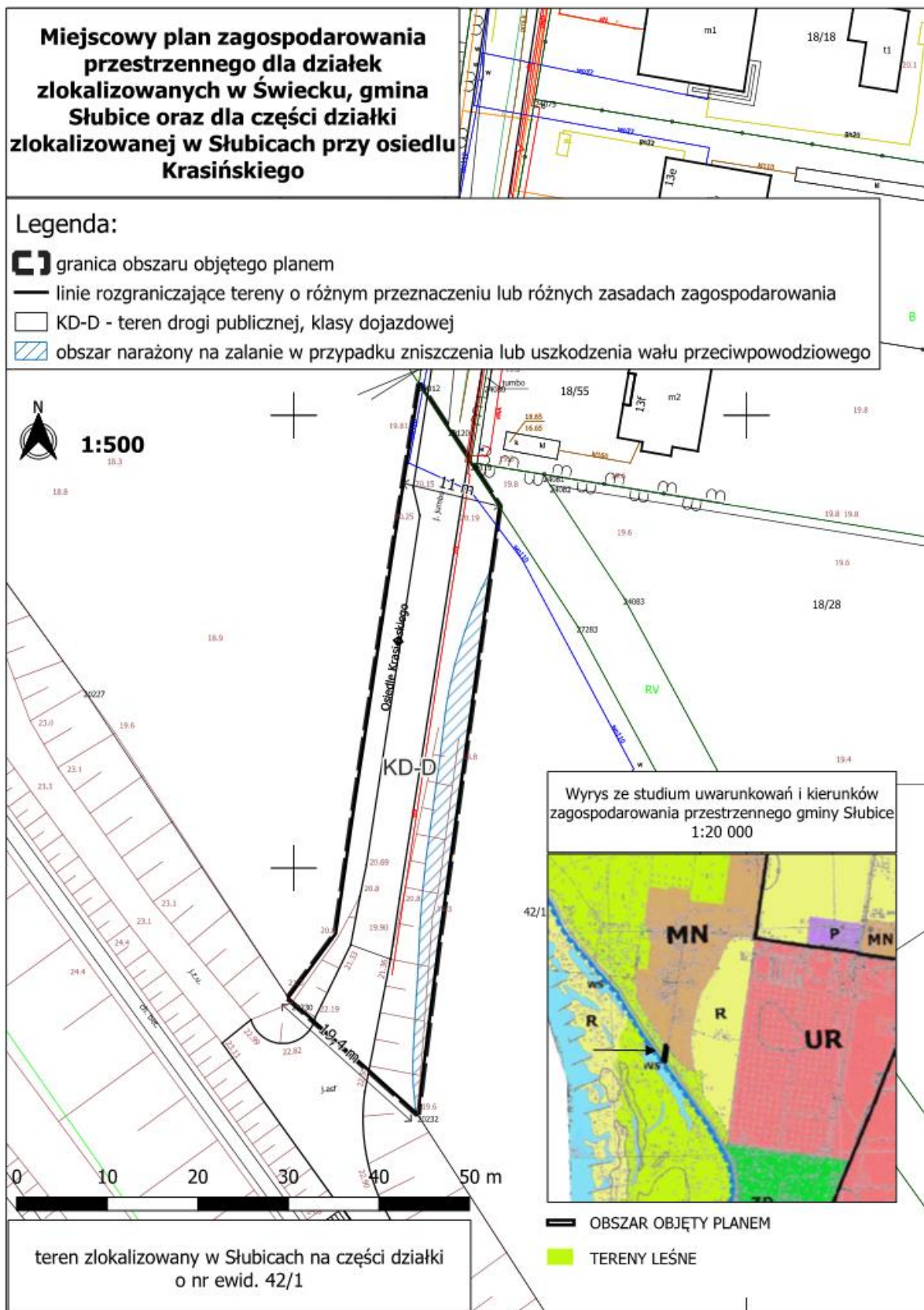
□ OBSZAR OBJĘTY PLANEM

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Legenda:

-  granica obszaru objętego planem
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 ZL - teren lasu
 KDW - teren drogi wewnętrznej
 linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem technologicznym

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LIX/682/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 6 września 2023 r.



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LIX/682/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 6 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i 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.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek zlokalizowanych w Świecku, gmina Słubice oraz dla części działki zlokalizowanej w Słubicach przy osiedlu Krasińskiego został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Podczas pierwszego wyłożenia do projektu planu zostały złożone uwagi, część ze złożonych uwag nie została uwzględnionych przez Burmistrza Słubic.

§ 2. Nie uwzględnia się nw. uwag wniesionych do projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla działek zlokalizowanych w Świecku, gmina Słubice oraz dla części działki zlokalizowanej w Słubicach przy osiedlu Krasińskiego:

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	15.04.2021 r.	osoba prawna	Niniejszym wnosi się o zmianę przyjętego w projekcie przedmiotowego planu miejscowego przeznaczenia dla działki nr 322/11 obręb Świecko jako terenu zabudowy usługowej U i pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania jako lasu. Jak wynika z zapisów projektu planu oraz treści prognozy oddziaływania na środowisko będącej elementem przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prace projektowe nie zostały poprzedzone rzetelną inwentaryzacją istniejącego stanu zasobów naturalnych, a projektant podszedł do tego zagadnienia w sposób zbyt ogólny. Zmiany proponowane w projekcie dla przedmiotowych gruntów objętych ustaleniami terenu U są jednak zasadnicze, bowiem dotychczas obowiązujący plan miejscowy przewiduje trwałość funkcji leśnej obowiązującej od dłuższego czasu. Natomiast realizacja ustaleń projektu wiąże się z wprowadzeniem zabudowy o znacznej intensywności, ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej, a co za tym idzie istotnymi zmianami w środowisku. Po analizie zapisów prognozy oddziaływania na środowisko należy wskazać następujące zastrzeżenia: Zawarte w rozdziale III. 3 wytyczne z rozpoznanych uwarunkowań ekofizjograficznych „zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno odbywać przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań” w szczególności: - nie zaleca się lokalizacji przedsięwzięć powodujących znaczne obciążenie środowiska, w tym przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń środowiska, kształtowanie układu funkcjonalno - przestrzennego powinno uwzględniać	uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zaproponowane przeznaczenie, które zgodne jest z obowiązującym studium.

		stan środowiska oraz ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz założeń zieleni i zieleni przyulicznej. Należy podnieść, że proponowane przeznaczenie gruntów W granicach terenu oznaczonego symbolem U nie spełnia powyższych założeń w sposób elementarny. Dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie tego obszaru jako lasu stanowi o walorach krajobrazowych tego obszaru. Lasy wzdłuż drogi krajowej nr 29 w południowej części Słubic zapewniają ochronę przed zanieczyszczeniem wód gruntowych, powietrza oraz gleb. Zapewniają także retencję wód opadowych i roztopowych. Ma to szczególne znaczenie tym bardziej, że okoliczne grunty w kierunku linii kolejowej już są wykorzystywane w sposób intensywny jako tereny zabudowane. Niewielka powierzchnia biologicznie czynna wynikająca ze znacznych powierzchni zagospodarowanych jako parkingi, drogi wewnętrzne i place manewrowe, a także brak nasadzeń zieleni wysokiej powodują na tym obszarze problem z odpływem wód oraz znaczny wzrost temperatury poprzez tworzenie się tzw. wysp ciepła. Dalsze poszerzanie i kontynuacja funkcji sąsiednich pogłębi te zjawiska. Należy przy tym zauważyć, że las będący przedmiotem ustaleń planu stanowi część klina zieleni pomiędzy terenami zabudowanymi, który do pewnego stopnia łagodzi negatywne skutki obecnego zagospodarowania terenów sąsiednich. Również w rozdziale III.3 w zakresie wpływu na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy wskazano, że „na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania siedlisk zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną i w związku z tym nie dokonano w tym względzie oceny”. Brakuje przy tym wyjaśnienia W jaki sposób, z zastosowaniem jakich metod oraz w jakim okresie prowadzone były		
--	--	---	--	--

		obserwacje. W tym przypadku różnorodność przyrodnicza tego obszaru funkcjonująca jako las pozwala stwierdzić, że jest on potencjalnie wartościowy przyrodniczo. Stąd też wskazanie w prognozie o braku szczególnych walorów powinno być dodatkowo wyjaśnione, a teza uzasadniona. W rozdziale IV. 2 dokonując analizy i oceny wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko wskazano, że przyjęte ustalenia mogą wpłynąć w znaczący sposób na środowisko. Jak słusznie wskazano, głównym obszarem presji będą lasy. Dotyczy to w szczególności terenu oznaczonego symbolem U, bowiem przekształcone zostaną tereny zielone, które zgodnie z ewidencją gruntów i budynków występują jako grunty leśne Ls i taki jest też sposób ich użytkowania. W rozdziale IV.3 wskazano, że wpływ na klimat lokalny aktualne dominujące oddziaływanie utwardzenia terenu i zabudowy na terenach sąsiednich wraz z ewentualnym wprowadzeniem nowej zabudowy na obszarze objętym planem nie powinno wpłynąć znacząco na topoklimat. Jak już wspomniano wyżej, planowane przeznaczenie wiąże się ze znacznym ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej i wzrostem zainwestowania. Wynika to także z przyjętych parametrów zabudowy - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% i maksymalnej powierzchni zabudowy 40%. Oznacza to, że nowe zagospodarowanie przyczyni się do zmian topoklimatu. Pozostaje pytanie i brak odpowiedzi, w jakim stopniu i jakiego rodzaju oddziaływania wystąpią. Ze względu na znaczne ograniczenie, a nawet likwidację drzewostanu prognoza musi szczegółowo przeanalizować możliwość wystąpienia zwłaszcza oddziaływań skumulowanych. Natomiast na ten moment zawarte jest tam jedynie zdanie mówiące o tym, że „nie zakłada się oddziaływania		
--	--	--	--	--

		skumulowanego, ze względu na charakter planowanych zmian”, bez dogłębnego wyjaśnienia, na jakiej podstawie skonstruowano takie wnioski. W rozdziale IV.4. dotyczącym oddziaływania ustaleń projektu planu na formy ochrony przyrody wskazano, że obszar objęty planem miejscowym (teren KD-D) znajduje się w granicach Rezerwatu przyrody Łęgi koło Słubic, Obszaru Natury 2000 Łęgi Słubickie PLH080013 oraz Obszaru Natury 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004. Natomiast tytuł podrozdziału wyraźnie mówi o tym, że został w nim omówiony wpływ na ww. obiekty. Stanowi to o nierzetelności wykonywanych analiz, co powoduje że są one niepełne przez co nie prowadzą do właściwego wnioskowania. Co więcej, w tym miejscu konieczne jest także odniesienie się obszaru objętego ustaleniami terenu U, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wymienionych obszarów chronionych. Zasadnicza ingerencja w zmianę przeznaczenia nakazuje w sposób szczególny odnieść się do przedmiotów ochrony dla rezerwatu i obszarów Natura 2000. Z kolei w rozdziale V 1.2 dotyczącym prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze „nie prognozuje się znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko”. Z drugiej zaś strony w rozdziale V.2 w ramach analizy i oceny wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko „przyjęte ustalenia mogą wpłynąć w znaczący sposób na środowisko, bowiem przekształcone zostaną w części do tej pory tereny zielone - zgodnie z ewidencją gruntów i budynków - lasy”. Ta zasadnicza sprzeczność wprowadza w błąd każdego, kto dokonuje analizy dokumentu. Prognoza musi bowiem - w sposób odpowiedni do		
--	--	--	--	--

		skali i etapu działań - wskazać na rodzaj i skalę oddziaływania planu lub jego brak. Natomiast zgodnie z zasadą przezorności, w sytuacji kiedy są wątpliwości co do przyszłego wpływu ustaleń planu miejscowego rozstrzygać je w sposób, jakby mogły one się przyczynić do negatywnego wpływu na środowisko. Ponadto w prognozie w żaden sposób scharakteryzowano istniejącego lasu, a co za tym idzie brak jest także analiz oddziaływania w tym zakresie ustaleń projektu planu miejscowego. Takie braki poddają w wątpliwość materiał dowodowy zebrany w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wątpliwości budzi też sposób procedowania w zakresie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dotychczasowe stanowisko Nadleśnictwa Rzepin w tej sprawie było negatywne. Pytanie co takiego musiało się wydarzyć, że to zostało zmienione? Jakie nowe argumenty zostały wniesione przez Burmistrza Słubic, że Nadleśnictwo postanowiło zmienić swoją wcześniejszą decyzję. Nie chcę bowiem przyjąć do wiadomości, że mogło dojść do wywierania poza proceduralnych nacisków na osoby podejmujące decyzje. Oznacza to natomiast, że występuje zasadnicza wątpliwość czy zmiana leśnego przeznaczenia i niechybne wyłączenie jego z produkcji leśnej leży w szeroko pojętym interesie publicznym, na straży którego stoi Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe. Przedmiotowy las zgodnie z ewidencją leśną stanowi las gospodarczy. Ograniczenie jego powierzchni musi wynikać z konieczności realizacji innych potrzeb służących interesowi publicznemu, który przeważa nad dotychczasowymi celami.		
--	--	---	--	--

		Dodatkowo nowa zabudowa o charakterze usługowym, związana z magazynowaniem, składowaniem lub handlem w postaci hurtowni sklepów czy miejsc obsługi komunikacyjnej dla samochodów ciężarowych będzie generować dodatkowy ruch komunikacyjny. Problem wyczerpującej się przepustowości na drodze krajowej nr 29 związany z brakiem wschodniego obejścia drogowego miasta Słubice oraz jednopoziomowym przejazdem z przez linię kolejową w kierunku Frankfurtu nad Odrą istotnie doskwiera mieszkańcom i podmiotom w rejonie dróg przyległych. W sytuacji kiedy ruch pojazdów jest wstrzymywany dla przepuszczenia pociągu, po odblokowaniu przejazdu ciąg samochodów blokuje przez dłuższy czas drogę uniemożliwiając włączenie się do ruchu z dróg podporządkowanych i terenów przyległych. Dodatkowo w przypadku ulicy Transportowej, stanowi ona drogę alternatywną, którą samochody osobowe objeżdżają zamknięte roгатki. Taki stan sprawia, że każde dodatkowe wprowadzenie funkcji, która zwiększy natężenie ruchu samochodowego w tym obrębie może doprowadzić do całkowitego zakorkowania tej części miasta. Dlatego aktywizacja nowych terenów pod zabudowę w tym rejonie nie tylko pogorszy dostępność komunikacyjną dla już istniejących podmiotów, ale także mieszkańców, którzy będą kierować się w stronę autostrady A2 oraz Zielonej Góry oraz pojazdów przemieszczających tranzytowo. Podsumowując, nie ma żadnych przekonywujących dowodów, że przeznaczenie przedmiotowych gruntów leśnych pod funkcję nieleśną jako terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U jest zasadne z punktu widzenia interesu lokalnej społeczności. Mimo iż jest to las o funkcji gospodarczej, to jednak przyczynia się do poprawy warunków		
--	--	--	--	--

			środowiskowych poprzez produkcję tlenu, retencjonowanie wody oraz ochronę gleb przed degradacją. W sytuacji kiedy sąsiednie teren zostały w sposób istotny przekształcone i pozbawione szaty roślinnej, zachowanie jak największej powierzchni terenów w 100% biologicznie czynnej leży w interesie gminy Słubice. Tym bardziej, że jest to teren należący do Skarbu Państwa. Z kolei szerzej rozumiany interes publiczny, który jest strzeżony przez Lasy Państwowe, powinien uwzględnić potrzebę zachowania gruntów leśnych służących gospodarce leśnej w tym prowadzeniu lasów gospodarczych. Sprzedaż spowoduje bezpowrotną utratę tej powierzchni, a co za tym idzie utratę korzyści w okresie długoterminowym. Nie bez znaczenia jest tu także aspekt ekologiczny, który musi być uwzględniany przez Lasy, a odnosi się wrażenie, że jest całkowicie pomijany. Dodatkowo autor prognozy nie udowodnił, że planowane zmiany nie pogorszą w sposób istotny stanu środowiska na tym obszarze. Należy zatem uznać, że procedowanie projektu w takim kształcie nie uwzględnia zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. Gmina Słubice musi także patrzeć warunki komunikacyjne, w szczególności duże natężenie ruchu na drodze krajowej nr 29. Brak realnych alternatywnych połączeń w dla tego rejonu, dyskwalifikuje potrzebę przeznaczania nowych terenów pod zabudowę, która będzie generował dodatkowych ruch.		
2.	16.04.2021	spółka jawna	Po pierwsze, należy zwrócić uwagę na fakt, iż teren oznaczony w przedstawionym projekcie planu symbolem zlokalizowany na działce nr 322/11 w obrębie geodezyjnym 0010 Świecko jest obecnie objęty zakresem obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27.08.2008r. nr	uwaga nieuwzględniona	Uznaje się, tryb sporządzania dokumentu za właściwy. Uznaje się, że dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z brzmieniem §82 załącznika do rozporządzenia

		XXIV/217/08. W związku z tym, w naszej ocenie konieczne jest uchwalenie zmiany planu miejscowego stosownie do treści art. 27 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Przedstawiony do publicznego wglądu projekt nie tylko nie zawiera informacji o tym, że stanowi zmianę do obowiązującego aktu prawa miejscowego, ale również, co najważniejsze opracowany został w granicach innych niż plan obowiązujący, co stanowi rażące naruszenie wspomnianego art. 27 - Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Na poparcie powyższej tezy przytoczyć można wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego sygn. II OSK 852/12, cyt.: „, przepis artykuł 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza zasadę" zgodnie z którą zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane, bez względu na rodzaj i zakres zmian. Przepis ten wprowadza więc zasadę, zgodnie z którą dla zmiany jakiegokolwiek aktu planistycznego niezbędne jest zachowanie takiego samego trybu jak dla uchwalenia ich w pierwotnej postaci. Przez zmianę planu miejscowego należy rozumieć nie tylko uchwałę zmieniającą obowiązujący plan, ale również taką uchwałę, która ma prowadzić do uchylenia obowiązującego planu. Taka wykładnia zbieżna jest z poglądem prezentowanym w orzecznictwie sądownoadministracyjnym, a także w literaturze (np. Z. Niewiadomski, Planowanie przestrzenne. Zarys systemu. W-wa 2003, str. 120-121). Zgodnie z którym przepis art. 27 ustawy o pzp jednoznacznie określa, iż w każdym przypadku zmiany planu musi być zachowana procedura planistyczna jak dla uchwalenia planu bez znaczenia także pozostaje charakter		Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) w nawiązaniu do § 143 zmiana planu polega na uchyleniu niektórych przepisów obowiązującej uchwały lub zastąpieniu niektórych jej przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu, czy dodaniu do niej nowych przepisów. Zmiana planu dotyczy węższego zakresu, czyli modyfikuje jedynie część ustaleń obowiązującego planu miejscowego, pozostawiając pozostałe bez zmian. W przypadku przedmiotowej procedury wprowadzono zupełnie nowe ustalenia i dotyczą pełnego zakresu obowiązującego planu miejscowego. W zakresie skomunikowania terenów objętych planem określone zostało z dróg i publicznych i wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami opracowania planu, które nie zostały wyznaczone i określone w przedmiotowym projekcie uchwały, z uwagi na to, że znajdują się poza zakresem opracowania planu. Ponadto przedmiotowy projekt uchwały poddany został uzgadnianiu i opiniowaniu przez właściwe organy, w tym przez organy w zakresie dróg publicznych.
--	--	--	--	--

		planowanych zmian." Pragniemy także zwrócić naszą uwagę na fakt, iż brak informacji, w samym tytule uchwały o tym, że stanowi ona zmianę planu miejscowego może w konsekwencji prowadzić do posługiwania się uchwaloną treścią bez uwzględnienia aktu pierwotnego. A przecież naczelną zasadą jest posługiwanie się podstawowym aktem prawnym wraz z jego zmianami. Podsumowując, proponowana treść; prowadzi wprost do sytuacji, w której uchyleniu podlegać będzie część miejscowego, na w jej miejsce powołany zostanie nowy plan miejscowy, który w ogóle nie uwzględnia postanowień ogólnych, w tym zasad komunikacji czy współistnienia terenów o różnym przeznaczeniu zawartych w obowiązującym akcie prawa miejscowego, co w naszej ocenie stanowi rażące naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejny, zgłaszany przez nas zarzut w odniesieniu do treści projektu uchwały w sprawie planu miejscowego, to niezgodność projektu planu miejscowego, w zakresie obszaru oznaczonego symbolem z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz niespójności dokonanych ustaleń z zakresem opracowania planu. W §8 pkt 5, 6 i 7 projektu uchwały określone zostały wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, cyt.: 5)powierzchnię zabudowy do powierzchni działki budowlanej; 6) intensywność zabudowy od 0 do 2,4; 7) biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;”, natomiast zakresem projektu planu miejscowego		
--	--	---	--	--

		objęto tylko część działki. Brak spójności w tym zakresie skutkować może niekontrolowanym przekroczeniem, np. na etapie pozwolenia na budowę, określonych w uchwale wskaźników. W §15 projektu organ stanowiący ,ogranicza się do lakonicznego stwierdzenia cyt.: „Dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych się wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicą opracowania planu." podczas, gdy przepis §4 pkt 9, lit. a i b przywołanego rozporządzenia jednoznacznie nakłada obowiązek określenia układu komunikacyjnego wraz z klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych oraz określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym. Zatem obowiązkiem organu stanowiącego jest precyzyjne wskazanie, a wręcz ujęcie w zakresie opracowania planu miejscowego dróg dojazdowych wraz z ich powiązaniem z zewnętrznym układem komunikacyjnym. W tym miejscu, należy zauważyć, że omawiany teren „U" jest obecnie objęty wskazaniem układu komunikacyjnego, zawartym w obowiązującym planie miejscowym, co jest wynikiem przeprowadzonych w toku jego uchwalania uzgodnień i opinii zarządców dróg. Zatem zmiana przeznaczenia terenu w miejscowym planie wymaga ponownego zasięgnięcia opinii i uzyskania uzgodnień z zarządcami, co, na marginesie wskazuje na to, że postawiona na wstępie naszego wystąpienia teza o konieczności procedowania zmiany planu miejscowego jest słuszna. Biorąc pod uwagę powyższe oraz treść art. 28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie :		
--	--	---	--	--

			trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.”, wnosimy o zaprzestanie procedowania omawianego planu zagospodarowania przestrzennego w dotychczasowej formie i ewentualne zainicjowanie procedury zmiany planu.		
--	--	--	---	--	--

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LIX/682/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 6 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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.), rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek zlokalizowanych w Świecku, gmina Słubice oraz dla części działki zlokalizowanej w Słubicach przy osiedlu Krasieńskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 6
do uchwały Nr LIX/682/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 6 września 2023 r.
Załącznik6.xml



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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę