

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH
z dnia

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice ze zmianami.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) w związku z art. 12 ust. 1 i ust. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Słubicach uchwała, co następuje:

- § 1. Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice ze zmianami.
- § 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) ujednoczony tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice wraz z załącznikami - **załącznik nr 1 do uchwały**;
 - 2) rysunek „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Słubice”, **załącznik nr 2 do uchwały**;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium - **załącznik nr 3 do uchwały**;
 - 4) dokument elektroniczny zawierające dane przestrzenne - **załącznik nr 4 do uchwały**.
- § 3. Traci moc Uchwała nr XI/84/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zmieniona uchwałą Nr LIV/430/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 czerwca 2014 r. oraz uchwałą nr LVI/439/2018 z dnia 27 września 2018 r.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Procedurę sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice zainicjowała Uchwała Nr XV/118/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zmieniona Uchwałą Nr XVI/128/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 listopada 2019 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice nie jest aktem prawa miejscowego, ale dokumentem określającym politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała z dnia 24 października 2019 r. zainicjowana została wnioskami inwestorów oraz potrzebami gminy. Celem zmiany studium było ustalenie nowych kierunków zagospodarowania lub doprecyzowanie ustalonych wcześniej funkcji.

Uchwała z dnia 28 listopada 2019 r. wynikała z uporządkowania sytuacji formalno-prawnej terenu cmentarza wraz z jego poszerzeniami.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) „*zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art.10 ust.1.*

Projekt niniejszego studium sporządzono zgodnie z art. 10 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). W związku z powyższym, przeprowadzono zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice dla terenów wskazanych w ww. uchwałach o przystąpieniu.

Procedura zmiany studium została przeprowadzona przez Burmistrza Słubic, w oparciu o wytyczne art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) zwanej dalej „upzp” oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2021 r. poz. 247 ze zm.), zwanej dalej „ooś”.

Na początkowym etapie przyjmowania wniosków do zmiany studium zostały złożone wnioski dotyczące terenów objętych zmianą. Dotyczyły one odstąpienia od zmiany studium dla działek: dz. nr 15/6, 311/4, 310/3 i pozostawienie ich obecnego przeznaczenia w studium. Wniosek uwzględniony został w części dotyczącej działek nr ewid. 310/3 i 311/4, dla których zachowany jest kierunek przeznaczenia las. Połączenie komunikacyjne terenu przemysłowego będzie mogło być zrealizowanej na podstawie obowiązujących zapisów studium dla terenów leśnych, które dopuszczają realizację obiektów komunikacji na tych terenach. Inne wnioski dotyczyły działki nr ewid. 2/53, które zostały w części uwzględnione. W wyniku opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej podzielono działkę nr 2/53 na tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, rozdzielone terenem komunikacji publicznej. Jednocześnie dopuszczono zmianę lokalizacji terenu komunikacji w obrębie terenów zabudowy

usługowej U3 lub zabudowy usług sportu i rekreacji US2 oraz zmniejszenie jego szerokości, na etapie planu miejscowego. W ramach przestrzeni komunikacji publicznej dopuszczono lokalizację przestrzeni o charakterze alejowym, z obiektami małej architektury czy innymi obiektami plenerowymi/terenowymi kształtującymi atrakcyjną przestrzeń publiczną. Ze względu na to, iż Studium określa ogólne kierunki zagospodarowania, to w planie miejscowym są ustalane dokładne parametry i wskaźnik, a przede wszystkim – jednoznaczny przebieg funkcji, dlatego granice kompleksu zieleni, wskazanego przez Wnioskodawcę zostaną określone w planie miejscowym. Istniejącą zieleń objęto ochroną, poprzez stosowny zapis, a szczegółowe ustalenia dla ochrony zieleni zostaną określone w planie miejscowym. Ostatecznie, nie wydzielono odrębnie terenu zieleni, ponieważ to na etapie planu – w oparciu o podkłady mapowe w dokładniejszej skali mogą zostać rozgraniczone te funkcje. Włączenie terenu istniejącej zieleni do funkcji usługowej jest zachowaniem ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla tego terenu oraz planu ogólnego z 1994r., który stracił ważność.

Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, opracowano projekt zmiany studium, który został poddany procedurze uzgadniania i opiniowania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany. Dodatkowo należy wyjaśnić iż po etapie opiniowania i uzgadniania dla terenu nieczynnego cmentarza żydowskiego ZC* położonego w m. Słubice ustalono odrębne oznaczenie, gdyż jest to cmentarz nieczynny i dlatego nie ustala się strefy ochrony sanitarnej. Cmentarz ten został zamknięty w 1961 r., zatem upłynęło już ponad 40 lat od ostatniego pochówku. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1947) użycie cmentarza na innych cel nie może nastąpić przed upływem 40 lat od ostatniego pochówku. W przedmiotowej sprawie nie ma mowy o przeznaczeniu na inny cel, wręcz odwrotnie, istnienie cmentarza jest ujawniane. Miejsce nieczynnego cmentarza traktowane jest jako miejsce pamięci, które wraz z niezbędnym otoczeniem pozostaje bez zmian. Szczegółowe odniesienie się do wniesionych uwag zawierają wykazy opinii i uzgodnień, będące częścią procedury planistycznej.

W projekcie zmiany studium dla terenów, dla których ustalono nowe przeznaczenie zastosowano nowe oznaczenie, natomiast dla terenów, dla których nie wprowadza się zmian, utrzymuje się oznaczenie i kierunki zagospodarowania, np. teren zieleni urządzonej ZP.

Po opiniowaniu i uzgadnianiu wpłynął wniosek właściciela gruntu jednego z terenów objętych pracami planistycznymi. Jednak nie został on uwzględniony, ponieważ wpłynął po terminie przyjmowania wniosków.

W wyniku zebranych opinii i uzgodnień do projektu zmiany studium wprowadzono zmiany. Między innymi dotyczące działki nr ewid. 2/53, w których odstąpiono od rozgraniczenia terenu na zabudowę usługową, usług sportu i rekreacji oraz komunikacji publicznej, ujednolicając teren do jednej funkcji usług sportu i rekreacji US2. Ponadto uwzględniając istniejącą zabudowę usługową na działce o nr ewid. 56/10 obręb ewid. nr 3 – m. Słubice w projekcie wyznaczono dodatkowy teren U3. W związku z powyższym ponowiono etap opiniowania i uzgadniania.

Następnie skierowano projekt uchwały do wyłożenia do publicznego wglądu. Możliwość zapoznania się z procedowanym dokumentem, oparto zarówno na podstawie art. 11 pkt 7 i 8 upzp, jak i na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 ooś, kiedy to społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym i z projektem zmiany studium. Wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od r. do r. O tym fakcie zawiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie, jak i obwieszczenia wywieszane na tablicach ogłoszeń oraz na urzędowej stronie BIP. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu r. Zainteresowani mieszkańcy wzięli udziału w dyskusji publicznej.

W ustawowym terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia r. wniesiono/ nie wniesiono uwag.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Słubice ze zmianami, został skierowany przez Burmistrza Słubic, do przedstawienia Radzie Miejskiej w Słubicach, wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Rada Miejska w Słubicach przed podjęciem niniejszej uchwały, rozstrzygnęła o nieuwzględnieniu uwag odrzuconych przez Burmistrza Słubic. Szczegółowe uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Słubicach rozstrzygającego w sprawie wniesionych uwag wraz z wykazem nieuwzględnionych uwag zawiera załącznik nr 3 niniejszej uchwały.