

UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla powiększenia terenu inwestycyjnego o obszar leżący w granicach obrębu Rybocice, gmina Słubice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla powiększenia terenu inwestycyjnego o obszar leżący w granicach obrębu Rybocice, gmina Słubice, zwany dalej planem, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/439/2018 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice.

**§ 2.** Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, w skali 1: 500;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Ilekcrc w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§ 4.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) symbol określający przeznaczenie terenu.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOW** – teren obsługi komunikacji wewnętrznej.

§ 6. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz tereny dla inwestycji celu publicznego, określone na rysunku planu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Ustala się gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ujawnione przedmioty o cechach zabytku należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu oraz postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 10. Nie ustala się wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KOW** – teren obsługi komunikacji wewnętrznej:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty komunikacji;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,0 m do 11,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się sytuowania wiat, budynków;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10% powierzchni terenu;
- 6) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: uwzględnić przepisy dotyczące ochrony wód, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

§ 13. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem miejscowym.

**§ 14.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przy realizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługę komunikacyjną ustala się z drogi krajowej numer 29, za pośrednictwem terenu działki, oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 9/17, leżących poza granicami planu;

2) ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej:

a) wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) energia elektryczna: z istniejących sieci energetycznych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW opartych na źródłach energii obejmujących energię: promieniowania słonecznego, aerothermalną, geothermalną;

c) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 16.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

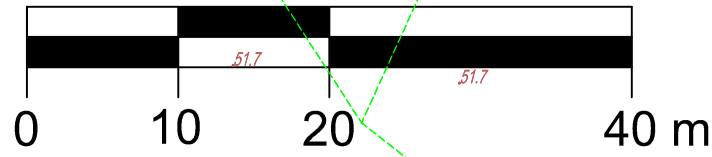
**§ 17.** Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości 1%.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

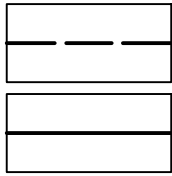
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA POWIĘKSZENIA TERENU INWESTYCYJNEGO O OBSZAR LEŻĄCY W GRANICACH OBRĘBU RYBOCICE,  
GMINA SŁUBICE

SKALA 1:500



DZIAŁKA NUMER EWIDENCYJNY 9/17

OZNACZENIA:

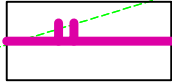


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ ( odsunięte o 1 m)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

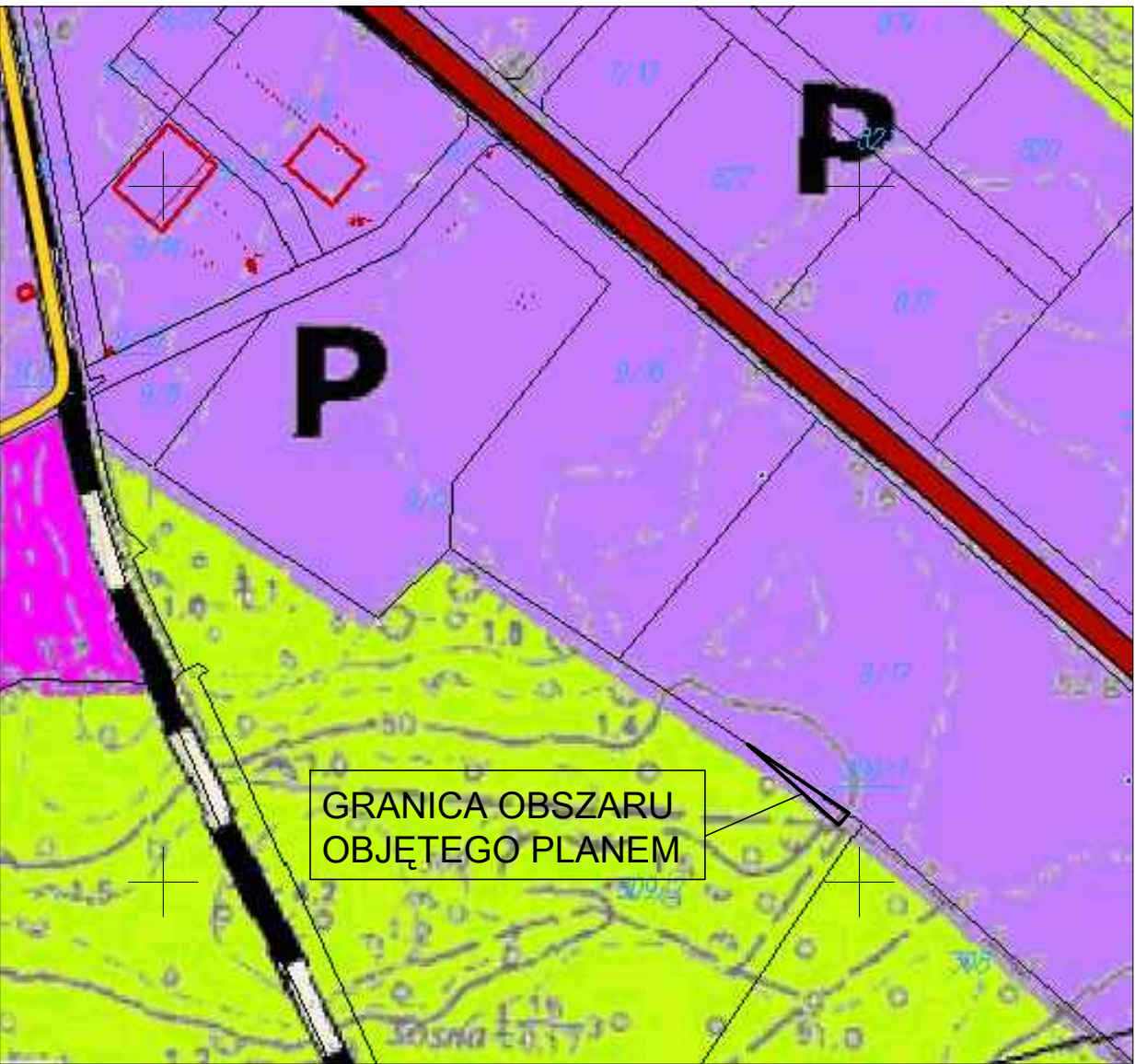
KOW

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ



GRANICA TERENU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/266/05 RADY MIEJSKIEJ  
W SŁUBICACH Z DNIA 22 LUTEGO 2005 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUBICE, OBRĘB ŚWIECKO,  
DLA TERENU INWESTYCYJNEGO PRZY TERMINALU - LEŻĄCEGO POZA GRANICAMI  
PRZEDMIOTOWEGO OBSZARU PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUBICE



GRANICA OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000



LEGENDA STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUBICE

|                                             |    |                                                                                 |
|---------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------|
| LEGENDA:                                    |    |                                                                                 |
| GRANICA GMINY                               |    | R TERENY ROLNICZE                                                               |
| GRANICA PAŃSTWA                             |    | WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH                                                  |
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ | MN | N TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY                                                |
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ | MW | TERENY PRZEZNACZONE DO PRZESZTAŁCEN (REWITALIZACJI, REKUTYWACJI, REHABILITACJI) |
| TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                   | U  | STREFA OCHRONNA WŁĘCIA WÓD PODZIEMNYCH                                          |
| TERENY ZABUDOWY RZEMIEŚNICZEJ               | UR | LINIE KOLEJOWE                                                                  |
| TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ                | P  | DRÓG O ISTOTNYM ZNALEZNIU DLA URZĄDZIKOWNIKOWNICZEGO GMINY                      |
| TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI             | US | KORYTARZE PLANOWANYCH OBWODNIC MIEJSCOWOŚCI                                     |
| TERENY OGRODOWI ODDZIAŁKOWYCH               | ZD | GRANICA OBSZARU BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ                               |
| TERENY CMENTARZY                            | ZC | ISTOTNE WĘZŁY KOMUNIKACJI DROGOWEJ                                              |
| TERENY DZIELEN URZĄDZONEJ                   | ZP | PLANOWANE WĘZŁY W KORYTARZACH OBWODNIC                                          |
| TERENY LEŚNE                                | ZL |                                                                                 |

OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO CZWARTORZĘDOWEGO  
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia.....2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA POWIĘKSZENIA TERENU INWESTYCYJNEGO O OBSZAR  
LEŻĄCY W GRANICACH OBREBU RYBOCICE, GMINA SŁUBICE.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (j. t. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w terminie od 02.01.2019 r. do 23.01. 2019 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 03 stycznia 2019 r. Uwagi przyjmowano do dnia 6 lutego 2019 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski dotyczące projektu planu miejscowego.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Słubicach postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia.....2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POWIĘKSZENIA TERENU INWESTYCYJNEGO O OBSZAR LEŻĄCY W GRANICACH OBRĘBU RYBOCICE, GMINA SŁUBICE, 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** W niniejszej uchwale nie wyznacza się inwestycji, które stanowiłyby zadania własne gminy i których wykonanie obciążałoby budżet gminny.

**§ 2.** 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z prawem budowlanym, ustawą prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej, prawo ochrony środowiska.

2. Zadanie w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci:, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../...../.....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH**  
z dnia .....2019 r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją, podjętej w dniu 26 kwietnia 2018 r na sesji Rady Miejskiej w Słubicach, Uchwały Nr LI/397/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla powiększenia terenu inwestycyjnego o obszar leżący w granicach obrębu Rybocice, gmina Słubice.

Plan obejmuje obszar, który leży przy granicy z obrębem Świecko, o powierzchni 494 m<sup>2</sup>, który w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu stanowił działkę o nr ewid. 309/1, obręb Rybocice, gm. Słubice. W trakcie procedury sporządzenia planu wygasła decyzja Burmistrza Słubic nr WGN.6831.51.2017.JG z dnia 11 września 2018 r. zatwierdzająca podział działki o nr ewid. 309, na działki o nr ewid.: 309/1 i 309/2. Dlatego w uchwale przedstawionej do uchwalenia stosowany jest pierwotny nr ewid. działki 309. Pomimo wygaśnięcia ww. decyzji, bezspornym jest, iż plan dotyczy terenu wskazanego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zgodnie z orzecnictwem, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 września 2005 r. sygn. II OSK 64/05, „*Treść uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia granic terytorialnych zamierzonych działań planistycznych*”. Uchwała o przystąpieniu ma jedynie charakter formalny, istotne znaczenie ma co do wskazania granic opracowania przyszłego planu. Granice obszaru określone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, których przebieg został pokazany na załączniku graficznym do tej uchwały, jak i granice w przyjętym obecnie planie miejscowym są tożsame. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1 uchwały.

Obecnie dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wniosek o opracowanie planu został złożony przez Kostrzyńsko - Słubicką Specjalną Strefę Ekonomiczną. Teren objęty wnioskiem sąsiaduje z obszarem, dla którego podjęto uchwałę Nr XXVII/266/05 Rady Miejskiej w Słubicach w dniu 22 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Słubice, obręb Świecko, dla terenu inwestycyjnego przy terminalu (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r., Nr 14 pod poz. 288). Kostrzyńsko - Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna wnioskując o opracowanie planu uzasadniła, iż opracowanie planu jest związane z koniecznością budowy infrastruktury technicznej dla nowych obiektów, realizowanych w sąsiedztwie. Istotną przesłanką do podjęcia prac planistycznych jest to, iż jednym z podstawowych obowiązków władz samorządowych jest racjonalne i skuteczne zarządzanie mające wpływ na zrównoważony i dynamiczny rozwój gospodarczy gminy. Biorąc pod uwagę, iż w sąsiedztwie obszaru objętego ww. planem prowadzone są inwestycje, które są bardzo ważne dla szeroko pojętego interesu gminy Słubice, to zasadnym było przystąpienie do prac planistycznych, które pozwolą na pełne wykorzystanie terenu objętego uchwałą z dnia 22 lutego 2005 r., z minimalnym jego poszerzeniem o wyżej opisany teren o powierzchni 494 m<sup>2</sup>. Poszerzenie terenu inwestycyjnego przyczyni się do wykorzystania potencjału lokalizacyjnego gminy i stworzona zostanie realna szansa na dalszy rozwój gospodarczy i społeczny gminy. Ze względu na to, iż jest to teren leśny, ustalenie wnioskowanego przeznaczenia może odbyć się tylko i wyłącznie w drodze planu miejscowego, co wynika z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1161) *„Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”*. Z kolei art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi, iż *przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra środowiska*”.

Rysunek planu został wykonany na podkładzie, który stanowiła urzędowa kopia mapy zasadniczej w skali 1:500, pobrana ze Starostwa Powiatowego w Słubicach, tj. organu zajmującego się prowadzeniem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.), zwanej dalej „uuiś”, Burmistrz Słubic przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania

wniosków do planu nie został złożony przez mieszkańców żaden wniosek. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, opracowano projekt planu. Ze względu na zadania własne gminy, do których gmina jest zobowiązana po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w tej sprawie, tj. gminy i jej mieszkańców, właściciela działki oraz podmiotu zainteresowanego inwestycją. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który „oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa” (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28) Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. Ze względu na sąsiedztwo ważnej inwestycji, uznano, iż wprowadzane zmiany są korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego, przyczyniając się do rozwoju tego terenu, dzięki czemu stwarzane będą również miejsca pracy. Wykształcona zwarta enklawa terenu przemysłowego, z dobrym dostępem komunikacyjnym oraz istniejące wyposażenie techniczne w sąsiedztwie, czyni przedmiotowy plan uzasadnionym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słubice przewiduje, dla obszaru objętego planem, kierunek zagospodarowania: tereny lasów. Są to tereny, które studium określiło jako wyłączone z zabudowy, ale jednocześnie dopuściło na ich terenie: „*lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony przeciwpowodziowej*”. Zatem w niniejszym planie ustalono funkcję obsługi komunikacji wewnętrznej, oznaczonej symbolem KOW. Jednocześnie dla zachowania zgodności ze studium ustalono zakaz sytuowania wiat, budynków, a przewidziano jedynie możliwość sytuowania obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji, które to obiekty będą obsługiwać teren leżący w sąsiedztwie. Na podstawie powyższego, stwierdza się zgodność wnioskowanych zamierzeń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słubice.

Ze względu na to, iż zakazano realizacji zabudowy odstąpiono od ustalenia wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, miejsc postojowych,

a dodatkowo w związku z funkcją drogową, odstąpiono od wyznaczenia linii zabudowy. Ustalenie ww. zasad zagospodarowania spowodowało, iż odstąpiono również od formułowania ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej czy sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ze uwagi na to, iż obszar planu obejmuje część jednej działki nie zapisano ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustalono również sposobu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych czy zaopatrzenia w ciepło, ponieważ są to media związane z zabudową, a takowa nie jest przewidziana na obszarze planu.

Jednocześnie należy wyjaśnić, iż przy regulacji obsługi komunikacyjnej posłużono się numerami działek ewidencyjnych, który obowiązują w dniu uchwalenia planu, ze względu na to, aby obsługa komunikacyjna była ustalona w sposób jednoznaczny. Jednocześnie – skoro teren obecnego planu ma być uzupełnieniem terenu działek, przez które ustalona jest obsługa komunikacyjna, to taki zapis a w tym i posłużenie się numerem ewidencyjnym tych działek staje się uzasadnione. Jednocześnie numer ewidencyjny działki jest statusem prawnym terenu, podlegającym przepisom ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Przepis ten z kolei, wraz z aktami wykonawczymi, zobowiązuje organy prowadzące ewidencję gruntów i budynków do zachowania historii działki ewidencyjnej. Na podstawie dokumentów sporządzanych na podstawie przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego, np. wykazy zmian gruntowych, nawet po podziale działki, po uchwaleniu planu, możliwym jest odtworzenie terenu, którego dotyczyło ustalenie w planie. Planowany sposób zagospodarowanie nawiązuje do terenów sąsiednich, stanowi ich uzupełnienie, co pozwoli na pełniejsze wykorzystanie terenu, jak i infrastruktury technicznej. Projekt planu nie narusza wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych. Przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi, tworzy całość z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Utrzymano porządek urbanistyczno-architektoniczny poprzez kontynuację funkcji i charakteru zagospodarowania. Wymagania ochrony środowiska, w tym racjonalnego gospodarowania wodami, zachowano kierując się zasadą rozwoju zrównoważonego, ograniczając zabudowę na tym terenie. Na obszarze planu brak

obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, dlatego w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarto w planie zapis odnoszący się do respektowania przepisów o ochronie zabytków. Z kolei przy formułowaniu pozostałych zapisów uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i interes publiczny. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez poszerzenie pola dla zagospodarowania, ale z zakazem zabudowy. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa konsumowane są poprzez uzgadnianie zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa, w tym zapisując wytyczne Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego. Natomiast potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zaopatrzeniem w media z istniejących sieci. Obszar objęty planem nie posiada uzbrojenia technicznego. W planie nie wyznacza się nowych dróg publicznych. Uchwalenie przedmiotowego planu nie spowoduje zwiększenia nieplanowanych dotychczas wydatków gminy. Teren objęty planem znajduje się przy granicy obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poza granicą jednostki osadniczej. Planowane zagospodarowanie będzie stanowić tylko uzupełnienie dla sąsiedztwa. Dla ustalonej funkcji nie ma potrzeby wykorzystania transportu zbiorowego.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie są przewidziane w analizie 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 Słubice, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której wyniki przyjęto uchwałą Nr LVII/453/2018 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 października 2018 r. Jednak upływ czasu oraz potrzeba rozwoju ekonomicznego gminy przyczynia się do tego, iż przedmiotowy teren zostaje objęty planem miejscowym i jego uchwalenie jest uzasadnione.

Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany do projektu planu. Jedną z istotniejszych była zmiana nazwy funkcji początkowo proponowanej – teren drogi wewnętrznej KDW. Nazwa ta budziła wątpliwości dotyczące możliwości połączenia z inną drogą. Ponieważ obszar objęty planem będzie docelowo połączony z

terenem leżącym w sąsiedztwie i objętym ww. planem miejscowym oraz ma służyć obsłudze wewnętrznej, to zmieniono nazwę ustalonej funkcji na: teren obsługi komunikacji wewnętrznej, KOW. Jednocześnie na rysunku planu wniesiono stosowne oznaczenia, w tym granice obowiązującego planu, bezpośrednio sąsiadujące z obecnym planem. Ponadto z uchwały planu po pierwszym opiniowaniu i uzgadnianiu usunięto zapisy dotyczące scalań i podziałów, ponieważ obszar planu obejmuje część jednej działki ewidencyjnej, więc zapisy te są zbędne. W związku z wprowadzonymi korektami, projekt planu ponownie poddano procedurze opiniowania i uzgadniania. Uaktualniono również zapis dotyczący obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie wystąpiono o stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. W trakcie procedury sporządzania planu uzyskano zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne, decyzja nr ES.2210.173.2018.SS z dnia 30 listopada 2018 r.

Następnie skierowano projekt uchwały do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś, miało miejsce w terminie od 02.01.2019 r. do 23.01.2019 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 03 stycznia 2019 r., uwagi przyjmowano do 06 lutego 2019 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty. Nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi do przedmiotowego projektu.

Przedstawiana uchwała nie ma wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminny ponieważ plan nie przewiduje inwestycji, które stanowiłyby zadanie własne, do których wykonania gmina byłaby zobowiązana. Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla powiększenia terenu inwestycyjnego o obszar leżący w granicach obrębu Rybocice,

gmina Słubice, został skierowany przez Burmistrza Słubic, do przedstawienia Radzie Miejskiej w Słubicach.

Ze względu na rolę przedmiotowego planu oraz zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.