

Projekt

Druk nr

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice.

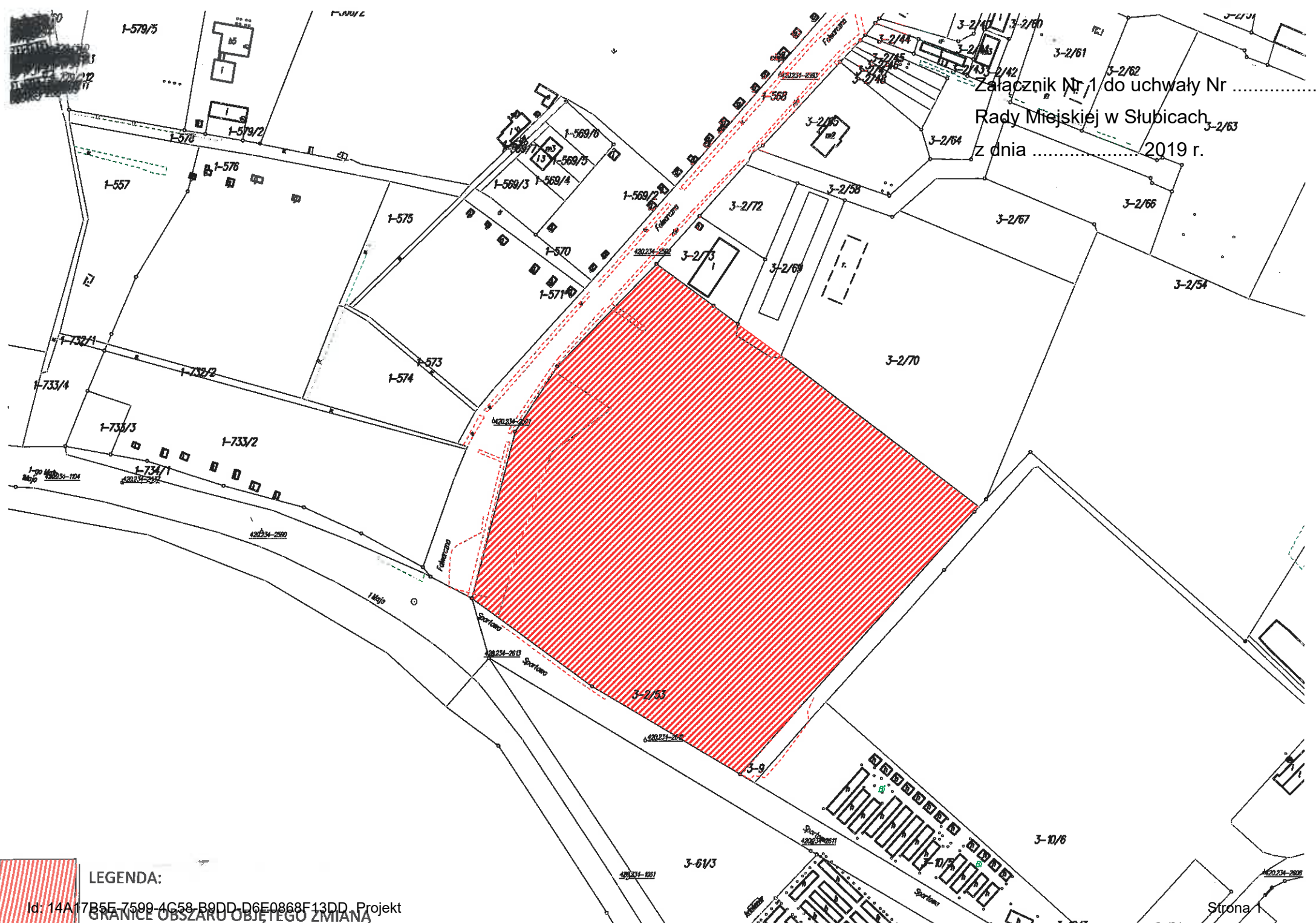
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 9 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr LVI/439/2018 z dnia 27 września 2018 r.

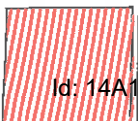
§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr 1, 2 i 3 przedstawiające granice obszarów objętych zmianą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



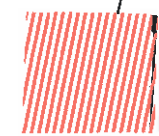
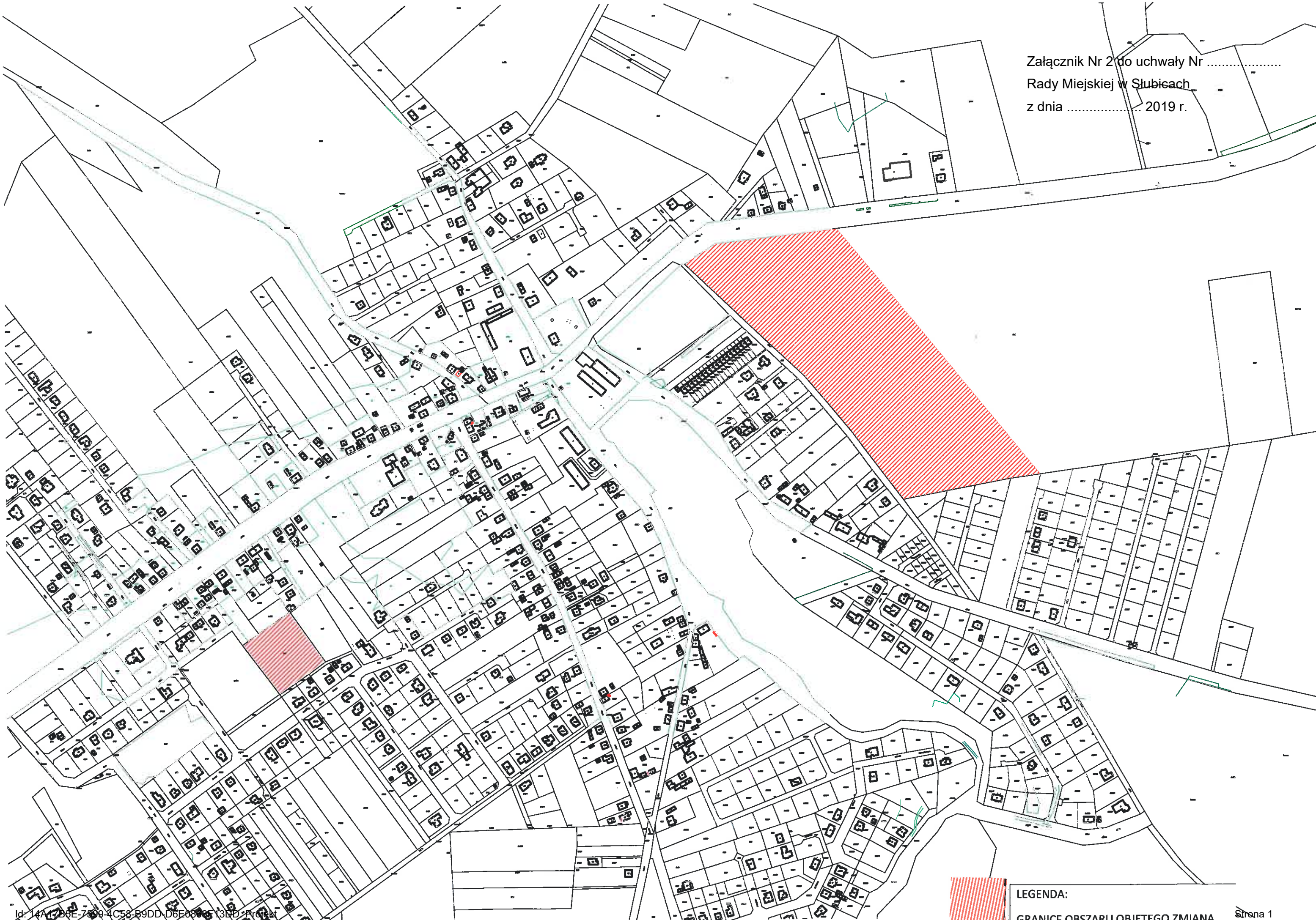
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Słubicach 3-2/63
z dnia 2019 r.



LEGENDA:

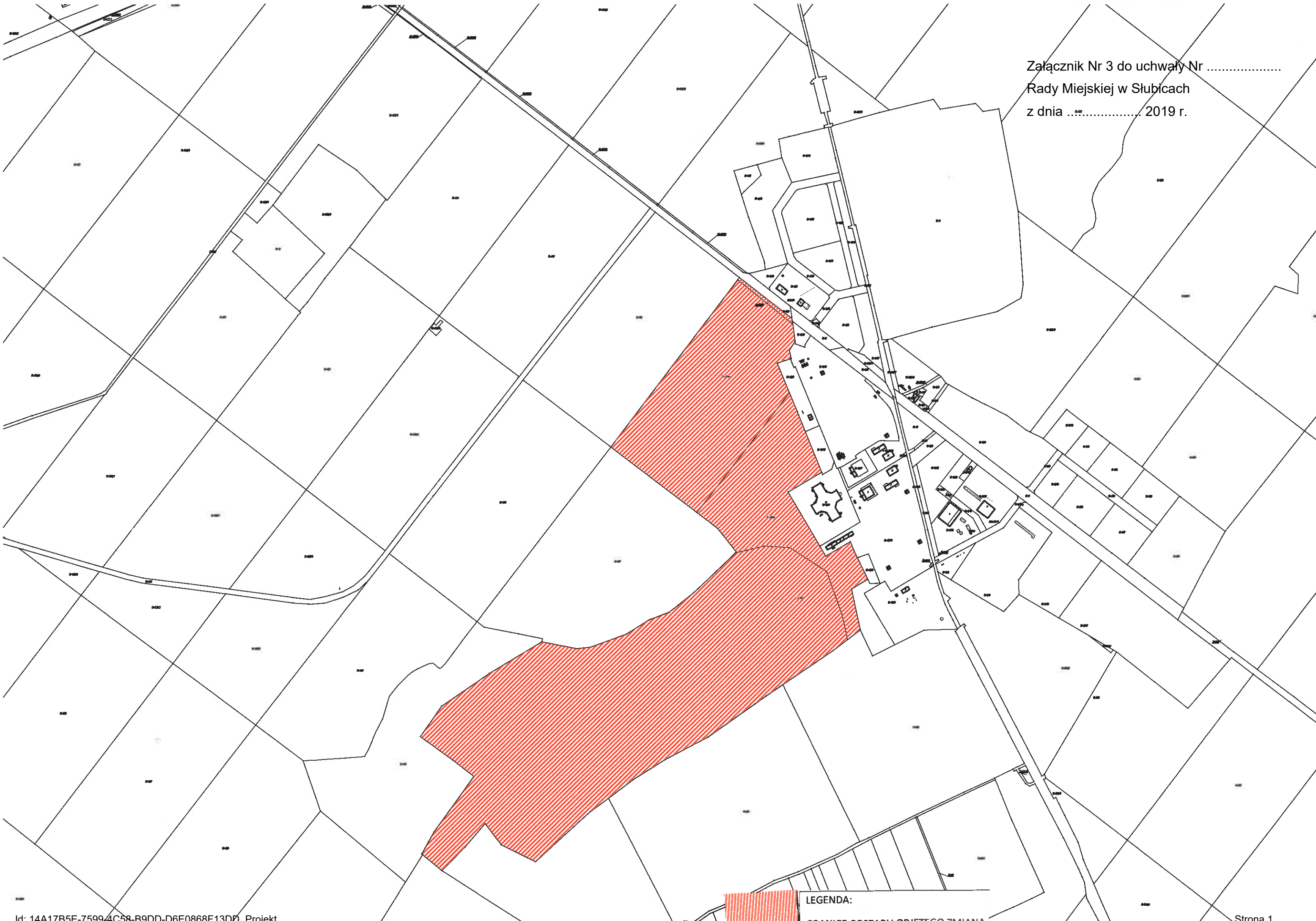
Id: 14A17B5E-7599-4C58-B9DD-D6E0868F13DD, Projekt
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ

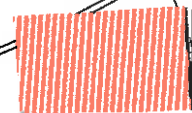
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 2019 r.



LEGENDA:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ

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



 LEGENDA:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ

UZASADNIENIE

do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego studium zainicjowana została wnioskami inwestorów oraz potrzebami gminy.

Zmiana studium obejmuje część działki nr 249, położonej w Kunowicach w związku z wnioskiem właściciela i rosnącym zapotrzebowaniem na tereny pod mieszkalnictwo jednorodzinne. W obowiązującym studium niniejsza nieruchomość gruntowa znajduje się w obszarze określonym jako „R - tereny rolnicze”, na którym nie jest możliwa lokalizacja budownictwa mieszkaniowego. Działka, w części proponowanej do zmiany studium, sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów i budynków jako rola IV, V i VI klasy i nie posiada zbyt dużej wartości rolniczej. Przedmiotowy teren graniczy z istniejącą już zabudową mieszkaniową jednorodziną, co pozwoli na kontynuację funkcji. Dlatego celem umożliwienia zabudowy mieszkaniowej wskazanym jest dokonanie zmiany obowiązującego studium.

Kolejnym obszarem proponowanym do zmiany studium, jest nieruchomość nr 2/53, położona w Słubicach przy ul. Soprtowej, która zgodnie z planami właściciela ma być przeznaczona pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizacja tego typu obiektów jest możliwa wyłącznie po ich wskazaniu w studium, a następnie uchwaleniu planu miejscowego. Powyższe wynika z art. 10 ust. 3a i 3b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). W obowiązującym studium przedmiotowa nieruchomość gruntowa znajduje się w obszarze "tereny usług sportu i rekreacji - US", na których możliwa jest wyłącznie zabudowa związana z obsługą sportu i rekreacji oraz po sporządzeniu planu miejscowego realizacja usług kultury, oświaty, hotelarstwa i zdrowia. Obecne dokumenty planistyczne uniemożliwiają realizację zamierzenia inwestora.

W związku z potrzebami gminy w zakresie pozyskania nowych terenów inwestycyjnych postuluje się objąć zmianą studium działkę nr 15/6 w Świecku, zlokalizowaną przy istniejących terenach usługowych i magazynowych. W obowiązującym studium dla działki tej określona została funkcja rolnicza. Przeznaczenie rolne umożliwia

wyłącznie lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony przeciwpowodziowej, zieleni urządzonej oraz elektrowni wiatrowych wyłącznie po sporządzeniu planu miejscowego. Według gleboznawczej klasyfikacji gruntów teren ten sklasyfikowany jest jako grunty rolne o średniej i słabej jakości i przydatności rolniczej.

W/w działka o powierzchni 60,86 ha ma duży potencjał przestrzenny oraz komunikacyjny, z uwagi na usytuowanie w pobliżu jednego z głównych transeuropejskich szlaków komunikacyjnych, tj. drogi krajowej nr 29. Dlatego też proponuje się przeznaczenie tego terenu pod funkcje magazynowe, produkcyjne i składowe.

Aby zapewnić dla terenu inwestycji dostęp do drogi krajowej niezbędne jest objęcie zmianą studium działek o nr ewid. 311/4 i 310/3, których przeznaczenie i możliwość zagospodarowania zostanie ustalona w porozumieniu z właścicielem gruntów leśnych.

W związku z trwającą procedurą uchwalania planu miejscowego dla terenów położonych w Kunowicach zrodziła się potrzeba dokonania analizy funkcji w zakresie działki gminnej o nr ewid.133, położonej w sąsiedztwie planowanej szkoły. W obowiązującym studium nieruchomość w znacznej części znajduje się w obszarze "zieleni urządzonej - ZP,, oraz w minimalnej części "zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN", co powoduje, że przede wszystkim tylko zieleni urządzonej jest możliwa do zrealizowania na danym terenie. Proponuje się przeznaczenie tego terenu na usługi z mieszkalnictwem i zielenią.