

UCHWAŁA NR XXXII/336/2021

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie zmiany uchwały nr VIII/60/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Golice i Lisów, gmina Słubice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz 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, poz. 741) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr VIII/60/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Golice i Lisów, gmina Słubice wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się załączniki graficzne nr 1 i 2, które otrzymują brzmienie zgodnie z załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Cholewczyński

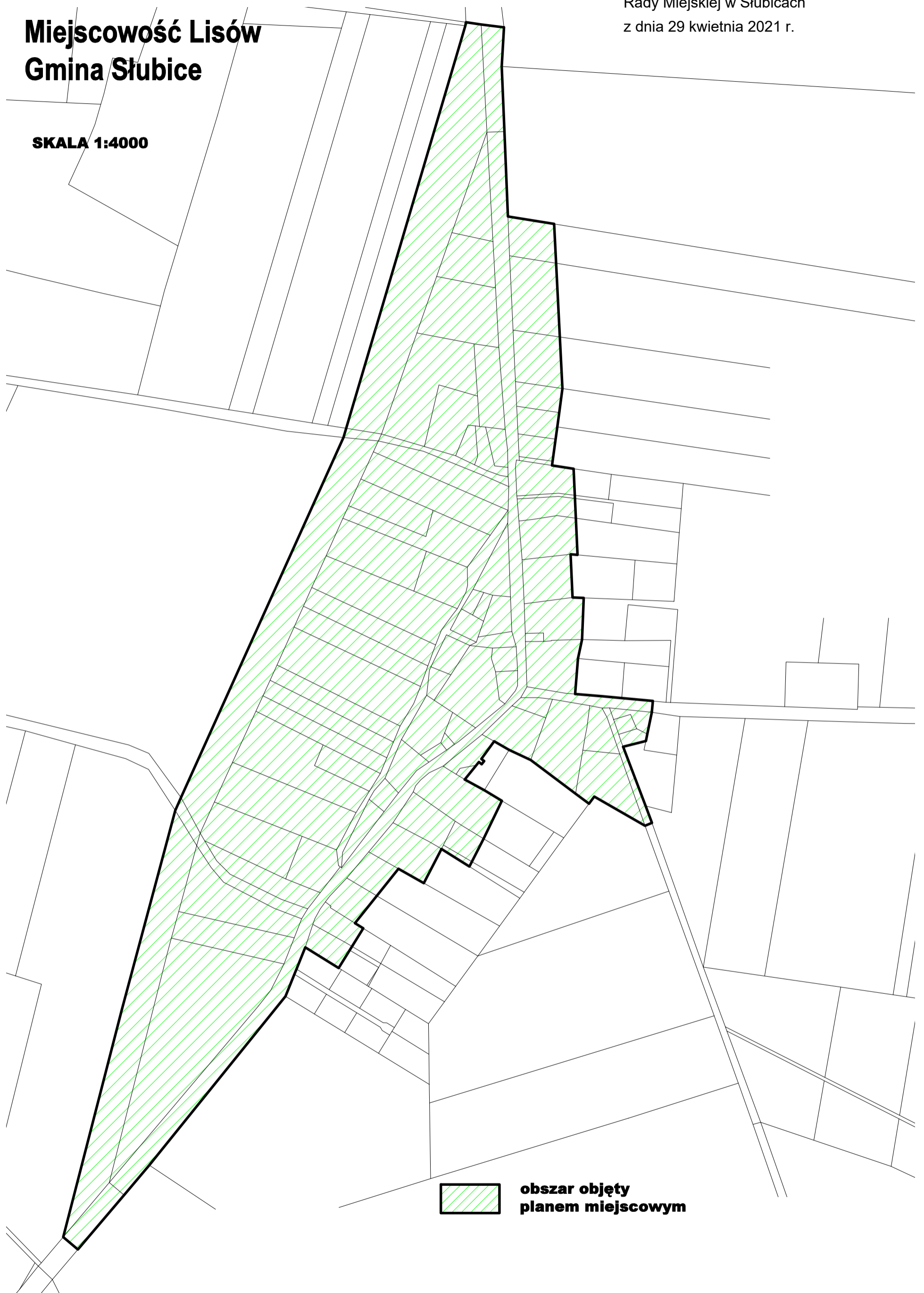
**Miejscowość Golice
Gmina Słubice**

SKALA 1:5000



Miejscowość Lisów Gmina Słubice

SKALA 1:4000



 **obszar objęty
planem miejscowym**

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXII/336/2021

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

W dniu 25 kwietnia 2019 r. Rada Miejska w Słubicach podjęła uchwałę nr VIII/60/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Golice i Lisów, gmina Słubice.

Powyższa uchwała podjęta została w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, regulującej m. in. minimalną odległość, w której może być realizowana zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa mieszana, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowych. Odległość ta musi być równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Przepisy przejściowe wskazane w art. 15 ust. 8 powyższej ustawy dopuściły jednak możliwość uchwalenia planów miejscowych przewidujących lokalizację budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, bez zachowania wymaganej odległości w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszych przepisów. W przypadku nie uchwalenia planów miejscowych we wskazanym okresie powyższe inwestycje zostaną pozbawione możliwości ich realizacji.

W związku z powyższym oraz w wyniku występowania na terenie miejscowości Golice i Lisów 19 sztuk elektrowni wiatrowych, w strefie oddziaływania których występują tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej w dniu 25 kwietnia 2019 r. podjęta została uchwała w sprawie sporządzenia planu miejscowego dla terenów w miejscowościach Golice i Lisów.

Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego i prawidłowego kształtowania polityki przestrzennej gminy Słubice zawartej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, objęto procedurą planistyczną całe jednostki miejscowości Golic i Lisowa, zgodnie z terenami przewidzianymi pod zabudowę w obowiązującym studium.

W związku z wyznaczeniem granic planu miejscowego zgodnie z terenami

przeznaczonymi w obowiązującym studium miasta i gminy Słubice pod zabudowę, po dokonaniu dokładnej analizy obszarów, przeprowadzeniu inwentaryzacji terenów oraz wstępnej koncepcji projektu planu, pojawiły się pewne nieprawidłowości w ich przebiegu. Część nieruchomości objęta została procedurą planistyczną w części, co z planistycznego punktu widzenia może spowodować problemy z ich zabudowaniem i zagospodarowaniem. Dlatego koniecznym jest dokonanie korekty granic uchwały o przystąpieniu do przedmiotowej procedury planistycznej, celem jak najwłaściwszego ich określenia.

Ponadto, w trakcie procedury uzgadniania i opiniowania przez właściwe organy opiniujące i uzgadniające Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Zielonej Górze wniosła uwagi w zakresie nieruchomości zlokalizowanej w północnej części miejscowości Golice, oznaczonej w studium jako tereny usługowe - U (w projekcie planu miejscowego, jako 31 U,P (G) - tereny usług, produkcji, składów i magazynów) odnośnie możliwości jego skomunikowania z drogą krajową. Przedmiotowy teren przylega wyłącznie do drogi krajowej i nie posiada bezpośredniego powiązania z układem zewnętrznym, czyli drogą krajową poprzez istniejący zjazd. Po konsultacjach z GDDKiA w Zielonej Górze skomunikowanie przedmiotowego terenu inwestycyjnego z drogą krajową, związanego z dodatkowym obciążeniem ruchem m. in. samochodów ciężarowych, wymaga przedłożenia dokładnej lokalizacji zjazdu wraz z dokładnymi jego parametrami. Niniejszy teren stanowi własność prywatnego inwestora, który na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu nie wniósł uwag.

Powyższe powoduje, iż gmina nie jest w stanie wypełnić stanowiska powyższego organu, wyrażonego w niezgodnieniu projektu dokumentu, dlatego też zasadnym jest wyłączenie tego terenu z granic opracowania.

Dlatego też zasadnym jest wyznaczenie nowych granic terenów objętych przedmiotową procedurą planistyczną.