UCHWAŁA NR LXII/734/2023

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 23 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich na terenie miasta Słubice

Na podstawie 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.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXXVI/370/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich na terenie miasta Słubice, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zatwierdzonego Uchwałą XXXVIII/398/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, będący integralną częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich na terenie miasta Słubice”;

2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słubicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – stanowiący 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;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) niebiesko-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć obiekty i rozwiązania, które wykorzystują przyrodę w celu uzyskania korzyści ekologicznych, gospodarczych i społecznych (tzw. usługi ekosystemów), np. stawy retencyjne, niecki, zbiorniki, rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, tereny zielone i mokradłowe, dachy lub fasady wykorzystane jako powierzchnie biologicznie czynne, itp.;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku, wiaty, tymczasowych obiektów budowlanych typu ogródki gastronomiczne, zaplecza socjalno-sanitarnego obiektów tymczasowych, obiektów sanitarnych, pomników, od linii rozgraniczającej terenu;
5) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych;
6) powierzchni całkowitej budynków – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
7) powierzchni całkowitej wiaty – należy przez to rozumieć powierzchnię wiaty wyznaczoną przez zewnętrzny obrys słupów lub ścian, jeżeli je posiada, w stanie wykończonym;
8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej;
9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
10) powierzchni zabudowy budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
11) powierzchni zabudowy wiaty – należy przez to rozumieć powierzchnię wiaty wyznaczoną przez zewnętrzny obrys słupów lub ścian, jeżeli je posiada, w stanie wykończonym, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

13) strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego – należy przez to rozumieć teren leżący w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

14) strefie zieleni – należy przez to rozumieć teren pokryty roślinnością, z możliwością sytuowania uzbrojenia terenu;

15) 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary;

6) strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

7) strefa zieleni,

8) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego Parki „P3”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem: **MW/U**;

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **U**;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**;

4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**;

5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem: **E**.

2. Ustala się na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które oznaczono linią ciągłą.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat: o ścianach wykonanych z blachy lub z prefabrykowanych przęseł betonowych,

b) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) dla działek budowlanych posiadających w dniu wejścia w życie planu wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy odmienne niż ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie;

4) dla budynków istniejących lub ich części posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy oraz funkcje niż ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonym symbolem: **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem: **U**, zagospodarowanych na cele o funkcji związanej ze służbą zdrowia, opieki społecznej i socjalnej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

c) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** zagospodarowanych na cele o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych w formie ogrodów, parków, skwerów, zieleńców, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę konserwatorską terenów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obszar planu,

b) w strefie ochrony krajobrazu kulturowego Parki „P3” - tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 1KDD**, **2KDD**;

2) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

1) jako obszary przestrzeni publicznej:

a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**,

b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**;

2) zagospodarowanie obszarów przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym nakazuje się:

a) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością,

b) realizację elementów małej architektury, zewnętrznego oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem: **MW/U** ustala się:

1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, przy czym:

a) usługi lokalizować w kondygnacji podziemnej, w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w poddaszu,

b) powierzchnia sprzedaży nie większa niż 400 m^2;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat,

b) obiektów komunikacji:

- dojść i dojazdów,
- stanowisk postojowych,

c) obiektów małej architektury,

d) niebiesko-zielonej infrastruktury,

e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren;

4) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami:

a) wysokość: maksymalnie 17 m,

b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,

c) dach:

- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 40°,

- dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, pokryty dachówką, blachą lub materiałem dachówko podobnym;

5) dla wiat:

a) wysokość: I kondygnacja nadziemna i maksymalnie 6 m,

b) dach:

- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 0° do 45°,

- pokrycie dachu:

--- o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: blachy, płyty, papy lub membrany,

--- o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: blachy, papy, dachówki lub inne materiały dachówko podobne;

6) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną: 3,30,

b) minimalną: 0,01;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 3% powierzchni działki budowlanej;

9) nakaz realizacji stanowisk postojowych:

a) minimum jedno stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na dwa lokale mieszkalne,

b) sposób realizacji stanowisk postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) lokalizację:

a) budynków związanych ze służbą zdrowia, opieką społeczną i socjalną,

b) zaplecza związanego ze służbą zdrowia, opieką społeczną i socjalną;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków biurowych i konferencyjnych,

b) budynków gospodarczo-garażowych,

c) wiat,

d) obiektów komunikacji:

- dojść i dojazdów,

- stanowisk postojowych,

e) obiektów małej architektury,

f) niebiesko-zielonej infrastruktury,

g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) tymczasowych obiektów budowlanych;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości od 2 m do 4 m od linii rozgraniczających teren;

4) wysokość:

a) z zastrzeżeniem lit. b, maksymalnie 17 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych, wiat i zaplecza związanego ze służbą zdrowia, opieką społeczną i socjalną maksymalnie 10 m;

5) dach:

a) kąt nachylenia głównych połaci dachu od 0° do 45°,

b) pokrycie dachu:

- o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: blacha, płyty, papy lub membrany,

- o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: blachy, papy, dachówki lub inne materiały dachówko podobne,

- dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej;

6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną: 2,00,

b) minimalną: 0,01;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnią terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej, w tym urządzenie strefy zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;

9) nakaz realizacji stanowisk postojowych:

a) minimum jedno stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde pięć osób zatrudnionych,

b) sposób realizacji stanowisk postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się:

1) lokalizację:

a) zieleni,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych typu ogródki gastronomiczne, eksponaty wystawowe, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe,

b) zaplecza socjalno-sanitarnego obiektów tymczasowych,

c) obiektów sanitarnych,

d) wiat,

e) pomników,

f) stanowisk postojowych dla rowerów,

g) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych przy liniach rozgraniczających terenu z drogami leżącymi poza granicami planu,

h) obiektów małej architektury,

i) niebiesko-zielonej infrastruktury,

j) ciągów pieszych lub rowerowych,

k) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

a) na terenie **1ZP** – 0 m od linii rozgraniczających terenu,

b) na terenie **2ZP** – 0 m i 4 m od linii rozgraniczających terenu,

c) na terenie **3ZP** – 4 m i 7 m od linii rozgraniczających terenu,

d) na terenach **4ZP, 5ZP** – 4 m od linii rozgraniczających terenu;

4) dla obiektów wymienionych w pkt 2:

a) wysokość: maksymalnie 6 m, przy czym dla przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych maksymalnie 10 m,

b) dach:

- nachylenie głównych połaci dachu o kącie od 0° do 45°,

- pokrycie dachu:

--- o nachyleniu głównych połaci dachu do 12°: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płyty, papy, folie, membrany lub pokrycia namiotowe,

--- o nachyleniu głównych połaci dachu powyżej 12°: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, papy, folie, dachówki, pokrycia namiotowe lub inne materiały dachówko podobne,

- dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej;

5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną: 0,10,

b) minimalną: 0,01;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonego symbolem **E** ustala się:

1) sytuowanie stacji transformatorowej;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 2 m od linii rozgraniczających terenu;

3) maksymalna wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej: 6 m mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do obiektu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;

4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalna: 0,50,

b) minimalna: 0,01;

5) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej,

§ 15. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) ochronę obszarów objętych planem ze względu na położenie w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;

2) ochronę pomnika przyrody, istniejącego w granicach terenu **2ZP**.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów, dla których przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;

2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:

a) minimalna powierzchnia działek:

- na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonym symbolem **MW/U**: 500 m^2,

- na terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **U**: 500 m^2,

- na terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem: **4ZP**: 40 m^2,

- na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonym symbolem **E**: 10 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 70° - 100°, z tolerancją do 10°.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia:

1) wymagań dotyczących dróg pożarowych oraz warunków dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przepisów odrębnych dla strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, przy zagospodarowywaniu terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **MW/U**.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną:

a) z dróg publicznych leżących w granicach planu oraz poza jego granicami,

b) z dróg wewnętrznych, leżących poza granicami planu;

2) w zakresie systemu parkowania nakaz:

a) zabezpieczenia wymaganej ilości stanowisk postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) realizacji stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach budowanych parkingów, w liczbie minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 stanowisk, przy czym obowiązek realizacji pierwszego stanowiska następuje powyżej 10 stanowisk postojowych, sposób ich realizacji – w formie parkingu terenowego.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

a) dla terenu 1KDD od 1 m do 6 m,

b) dla terenu 2KDD 6 m,

c) dla terenu 3KDD 5 m;

2) dopuszczenie realizacji:

a) jezdni,

b) chodników,

c) dróg dla pieszych lub dla rowerów,

d) stanowisk postojowych,

e) drogowych obiektów inżynierskich,

f) przystanków,

g) obiektów małej architektury,

h) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,

i) tablic informacyjnych,

j) zieleni,

k) niebiesko-zielonej infrastruktury,

l) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;

2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach:

a) ścieki komunalne: odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej,

b) wody opadowe i roztopowe:

- zagospodarowanie w granicach terenu lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

- odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,

c) woda: z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna:

- z sieci energetycznej,

- z instalacji odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii wiatru o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,

e) gaz: z sieci gazowej,

f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- z sieci ciepłowniczej,

- ze spalania paliwa gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,

- z instalacji odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii wiatru o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,

g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 21. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 22. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Cholewczyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/734/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 listopada 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA KWARTAŁU PRZY UL. SZAMARZEWSKIEGO I NADODRZAŃSKIEJ WRAZ Z TERENAMI PARKÓW MIEJSKICH NA TERENIE MIASTA SŁUBICE

N

SKALA 1:1000

0 10 20 40 m

OZNACZENIA:

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- 4.8 WYMIARY
- STREFA 50 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- STREFA ZIELENI
- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO PARKI "P3"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- POMNIK PRZYRODY

MIASTO SŁUBICE UJĘTE JEST W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, USTANOWIONEJ ZARZĄDZENIEM BURMISTRZA SŁUBIC NR 160/2015 Z DNIA 26 CZERWCA 2015 R., ZE ZMIANĄ, JAKO: "MIASTO PRZY ŚREDNIOWIECZNYM SZLAKU HANDLOWYM Z BERLINA DO POZNANIA, LOKACJA W 1253 R., D. OSADA TARGOWA Z KOŚCIOŁEM, DO 1945 R. PRAWOBRZEŻNE PRZEDMIEŚCIE FRANKFURTU N/O, LOKACJA:

- OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- TERENY 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1KDD, 2KDD

LEŻĄ W GRANICACH STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO PARKI "P3"

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SŁUBICE

SKALA 1:10 000

0 100 200 400 m

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

NA TERENACH ZIELENI URZĄDZONEJ DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW:
- MAŁEJ ARCHITEKTURY ZWIĄZANEJ Z FUNKCJĄ TERENU,
- INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KOMUNIKACJI I OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

W RAMACH ZABUDOWY USŁUGOWEJ DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ:
- WSZELKIEGO RODZAJU OBIEKTÓW USŁUGOWYCH,
- OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KOMUNIKACJI ORAZ ZIELENI UPORZĄDKOWANEJ,
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYŁĄCZNIE PO SPORZĄDZENIU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

W RAMACH ZABUDOWY WIELORODZINNEJ DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ:
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WYŁĄCZNIE PO SPORZĄDZENIU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
- ZABUDOWY USŁUGOWEJ - HANDEL, HOTELARSTWO, GASTRONOMIA, BANKOWOŚĆ, USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI KULTURY I OŚWIATY, USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ADMINISTRACJA PUBLICZNA,
- OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KOMUNIKACJI ORAZ ZIELENI UPORZĄDKOWANEJ,
- OBIEKTÓW INNYCH USŁUG WYŁĄCZNIE PO SPORZĄDZENIU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/734/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 listopada 2023 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.), rozstrzyga się co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich na terenie miasta Słubice był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 26 września 2022 r. do 17 października 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 06 października 2022 r., uwagi przyjmowano do 31 października 2022 r. W ustawowym terminie wpłynęła uwaga. Burmistrz Słubic podjął rozstrzygnięcie o uwzględnieniu złożonej uwagi.

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 10 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 17 maja 2023 r., uwagi przyjmowano do 14 czerwca 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 06 października 2023 r. do 30 października 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 25 października 2023 r., uwagi przyjmowano do 13 listopada 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/734/2023
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 23 listopada 2023 r.

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

Na podstawie 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.), w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan ustala przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD, których wydzielenie, budowa i utrzymanie obciąży budżet gminy. W odniesieniu do pozostałego uzbrojenia terenów i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to plan miejscowy nie wprowadza nowych zadań dla gminy.

§ 2. 1. Wydzielenie, budowa i utrzymanie terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD odbywać się będzie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Termin wykonania dróg publicznych dojazdowych, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostanie ustalany według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych i wieloletnich programów inwestycyjnych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w § 1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym ustawie o samorządzie gminnym oraz przepisom dotyczących finansów publicznych.

2. Finansowanie inwestycji, o której mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/734/2023

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 23 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR LXII/734/2023
RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 23 listopada r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 26 sierpnia 2021 r. na sesji Rady Miejskiej w Słubicach uchwały Nr XXXVI/370/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich.

Opracowanie miejscowego planu miało na celu zaspokojenie podstawowych potrzeb lokalnej społeczności z zakresu użyteczności publicznej, jakimi są obiekty służby zdrowia i opieki społecznej oraz rozszerzenie możliwości inwestycyjnych na tym terenie. Ponadto dla terenów parków miejskich zaistniała potrzeba stworzenia możliwości realizacji m.in. obiektów tymczasowych, z jednoczesnym uaktualnieniem zapisów planu i ochroną tych miejsc.

Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), który jednoznacznie wskazuje, iż główną zasadą w planowaniu przestrzennym jest to, iż określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zasadnym było przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego oraz jego opracowanie.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), 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, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, przewiduje:

1.tereny zieleni urządzonej. W ramach terenów zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanej z funkcją terenu oraz infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony przeciwpowodziowej.

2.teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej. W ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację:

-zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

-zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

-zabudowy usługowej – handel, hotelarstwo, gastronomia, bankowość, usługi zdrowia, usługi kultury i oświaty, usługi sportu i rekreacji, administracja publiczna,

-obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej,

-obiektów innych usług wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach zabudowy usługowej studium dopuszcza lokalizację:

-wszelkiego rodzaju obiektów usługowych,

-obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej,

-zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z ww. zapisami studium. Planowany charakter i parametry zabudowy są zbliżone do zabudowy na terenach objętych planem jak i na terenach sąsiednich. Plan spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględniania walory architektoniczne i krajobrazowe. Przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z wytycznymi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Gminną Ewidencją Zabytków, ustanowioną Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r. – poprzez odpowiednie zapisy planu oraz pokazanie stref ochrony konserwatorskiej „B” i „P3”. Przy formułowaniu zapisów uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1062 ze zm.). Projektując plan miejscowy uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w ww. ustawie oraz w konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Plan został zaprojektowany w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. W planie uwzględniono również interes publiczny i prawo własności. Walory ekonomiczne przestrzeni, z racji rosnącej ceny gruntów uzbrojonych i skomunikowanych, uwzględniono poprzez ww. wskaźniki i parametry zabudowy. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa konsumowane są poprzez uzgadnianie zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego

i bezpieczeństwa państwa. Natomiast potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny objęte planem znajdują się na obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tych terenach następowało przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, stąd też starano się połączyć z istniejącymi już terenami komunikacyjnymi. Istnieje możliwość wykorzystania transportu zbiorowego.

W uchwale nie podjęto ustaleń dotyczących scalenia i podziału dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 5ZP, gdyż każdy teren to jedna działka ewidencyjna.

Ze względu na charakter terenów zieleni urządzonej, dla których podjęte ustalenia służą ochronie z jednoczesnym stworzeniem możliwości budowy tymczasowych obiektów oraz otoczenie dróg nie ustalono wymogu realizacji stanowisk postojowych na terenach zieleni urządzonej, co zapobiegnie zmniejszania tych terenów na cele postojowe. Tereny zieleni urządzonej otoczone są drogami publicznymi, urządzonymi, w których są zrealizowane stanowiska postojowe i te stanowiska zabezpieczają potrzeby potencjalnych użytkowników tych terenów. Ponadto otoczenie miasta sprawia, że mieszkańcy korzystając z terenów zieleni poruszają się pieszo. W uchwale dopuszczono realizację stanowisk postojowych w ramach terenów zieleni urządzonej przy granicy z drogami. Zapis w tej formie pozwala, ale nie nakazuje realizacji nowych stanowisk postojowych.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są przewidziane w analizie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, której wyniki przyjęto uchwałą Nr LVII/453/2018 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 października 2018 r. w sprawie analizy 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt planu do ponownego uzgodnienia.

W trakcie sprawdzania projektu planu po etapie opiniowania i uzgadniania ujawnione zostały różnice w granicach terenów wyznaczonych w uchwale Nr XXXVI/370/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego

i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich a rysunkiem planu. W związku z tym skorygowano granice terenów zieleni urządzonej na rysunku planu, zmniejszając te tereny. Po wprowadzonych zmianach projekt planu ponownie został skierowany do uzgodnienia.

Dalej projekt planu przekazano do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz z udostępnieniem dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od 26 września 2022 r. do 17 października 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 06 października 2022 r., uwagi przyjmowano do 31 października 2022 r. W ustawowym terminie wpłynęła uwaga. Burmistrz Słubic podjął rozstrzygnięcie o uwzględnieniu złożonej uwagi.

Po wyłożeniu nastąpiła konieczność wyznaczenia terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, w granicach których będzie można m.in. urządzić stanowiska postojowe. Ponadto, dla istniejącej stacji transformatorowej wyznaczono odrębny teren.

Wobec poczynionych zmian, przedłożono projekt planu miejscowego do ponownego opiniowania i uzgadniania. Następnie projekt planu przekazano do wyłożenia do publicznego wglądu. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz z udostępnieniem dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od 10 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 17 maja 2023 r., uwagi przyjmowano do 14 czerwca 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Ze względu na potrzebę aktualizacji zapisów planu, poprzez uwzględnienie dopuszczenia realizacji infrastruktury błękitno-zielonej i korekcie granic terenów dróg publicznych klasy dojazdowej przeredagowano ustalenia projektu planu i poddano go ponownemu opiniowaniu i uzgadnianiu wraz z wyłożeniem do publicznego wglądu. Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz z udostępnieniem dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od 06 października 2023 r. do 30 października 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 25 października 2023 r., uwagi przyjmowano do 13 listopada 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice. W trakcie wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusje publiczne. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

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 wyłożeń do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać.

W granicach terenów objętych planem obowiązywała dotychczas uchwała Nr XXVII/265/2001 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2001 r. Nr 23, poz. 261), która w granicach obszaru określonego w załączniku nr 1 straci moc z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału przy ul. Szamarzewskiego i Nadodrzańskiej wraz z terenami parków miejskich na terenie miasta Słubice, został przekazany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Słubicach.

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