

UCHWAŁA NR XIX/179/2025

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części osiedla Zielone Wzgórze w Słubicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 2025 r. poz. 1153) oraz uchwały Nr V/39/2024 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części osiedla Zielone Wzgórze w Słubicach, zmienionej uchwałą Nr VIII/67/2024 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 24 października 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr V/39/2024 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części osiedla Zielone Wzgórze w Słubicach, uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części osiedla Zielone Wzgórze w Słubicach, zwany dalej planem, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 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 uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały, zwany w dalszej części uchwały rysunkiem planu;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy linii 110 kV, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w rysunku planu;

- 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 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 wiaty albo zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) 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;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska, jak hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji, na terenach otaczających takie usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć rośliny osiągające maksymalne wysokości do 40 cm;
- 8) zieleni średniej – należy przez to rozumieć rośliny osiągające maksymalne wysokości powyżej 40 cm i nie wyższe jak 4 m; zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć rośliny osiągające maksymalne wysokości powyżej 4 m.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 4) teren drogi głównej, oznaczony symbolem KDG;
- 5) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 2KDD, 2KDD;
- 7) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami 1KP, 2KP;
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE,
- 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.

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

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

- 1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych lub garażowych, wiat oraz ogrodzeń: o ścianach wykonanych z prefabrykowanych przeseł betonowych.

§ 6. 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;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji określonych w planie;
- 5) dopuszczenie usług:
 - a) oświaty, nauki, opieki nad dziećmi: publicznych i niepublicznych,
 - b) handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m² z zachowaniem ustaleń dla poszczególnych terenów,
 - c) gastronomii,
 - d) finansów, ubezpieczeń,
 - e) obsługi rynku nieruchomości,
 - f) działalności profesjonalnych, naukowych i technicznych,
 - g) administrowania i działalności wspierającej, biurowych, administracyjnych,
 - h) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali,
 - i) kultury, sportu i rekreacji,
 - j) informacji i komunikacji,
 - k) działalności członkowskich,
 - l) fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,
 - m) działalności związanych z poprawą kondycji fizycznej,
 - n) opieki nad zwierzętami domowymi za wyjątkiem schronisk dla zwierząt;
- 6) zakaz sytuowania:

- a) tartaków, stolarni, lakierni,
 - b) terenowych miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich, z wyłączeniem tymczasowego składowania na czas realizacji budowy,
 - c) obiektów spedycyjnych i magazynowych,
 - d) punktów zbierania, przeładunku złomu,
 - e) przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów, w tym z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), za wyjątkiem zbierania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytwarzania,
 - f) składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz instalacji do spalania biomasy,
 - g) punktów sprzedaży używanych części karoserii i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,
 - h) handlu hurtowego lub wielkopowierzchniowego,
 - i) myjni samochodowych,
 - j) stacji paliw;
- 7) zakaz sytuowania miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się nakaz zastosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się realizację elementów małej architektury, zewnętrznego oświetlenia ulic i budynków, kompozycji nawierzchni w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW, 2MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat oraz obiektów małej architektury;
- 3) z zachowaniem § 5 pkt 1, nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie 1MNW w odległości 10,0 od linii rozgraniczających terenu,
 - b) na terenie 2MNW w odległości od 4,0 m do 15,0 m od linii rozgraniczających terenu;

4) wysokość:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego maksymalnie 9,0 m,

b) pozostałej zabudowy maksymalnie 6,0 m;

5) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;

6) geometrię głównych połaci dachu:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego:

- dach dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia: od 30° do 45°, kolor pokrycia dachu: w odcieniach: czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości, czarnego,

- dopuszczenie dachu płaskiego o kącie nachylenia: od 0° do 12° nad:

-- takimi częściami budynków, jak wykusze, lukarny, ryzality, przy czym maksymalna powierzchnia lukarn: 30% powierzchni dachu, maksymalna szerokość wykuszy, ryzalitów: 30% szerokości ściany budynku, w której jest realizowana,

-- częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku,

b) pozostałej zabudowy:

- dach jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,

- kąt nachylenia: od 20° do 45° ,

- kolor pokrycia dachu: w odcieniach: czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości, czarnego;

7) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,6,

b) minimalna: 0,01;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania:

a) w liczbie minimum:

- dwóch miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

- dwóch miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

b) do bilansu wliczają się miejsca do parkowania urządzone w garażu,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m².

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) dopuszczenie zabudowy towarzyszącej: budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat oraz obiektów małej architektury;
- 3) z zachowaniem § 5 pkt 1, nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz:
 - a) na terenie 1MNW-U w odległości 6,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) na terenie 2MNW-U w odległości od 4,0 m do 15,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - c) na terenie 3MNW-U w odległości od 10,0 m do 21,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 4) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku usługowego: maksymalnie 9,0 m,
 - b) pozostałej zabudowy: maksymalnie 6,0 m;
- 5) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) geometrię głównych połączeń dachu:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, usługowego:
 - dach dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia: od 20° do 45°, kolor pokrycia dachu: w odcieniach: czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości, czarnego,
 - dopuszczenie dachu płaskiego o kącie nachylenia: od 0° do 12° nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze, lukarny, ryzality, przy czym maksymalna powierzchnia lukarn: 30% powierzchni dachu, maksymalna szerokość wykuszy, ryzalitów: 30% szerokości ściany budynku, w której jest realizowana,
 - częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku,
 - b) pozostałej zabudowy: dach jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia: od 20° do 30°, kolor pokrycia dachu: w odcieniach: czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości, czarnego;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,6,
 - b) minimalna: 0,01;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4, z zachowaniem pasa zieleni izolacyjnej wyznaczonego na rysunku planu, kształtowanego z zastosowaniem zieleni niskiej, średniej i wysokiej, przy czym odległość zieleni średniej i wysokiej nie może być mniejsza niż

10-krotna ich wysokość od granicy terenu ogródka meteorologicznego, leżącego poza granicami planu;

10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania:

a) w liczbie minimum:

- dwóch miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

- dwóch miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

b) do bilansu wliczają się miejsca do parkowania urządzone w garażu,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m².

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu na cele usług;

2) dopuszczenie zabudowy towarzyszącej: budynków technicznych, wiat oraz obiektów małej architektury;

3) z zachowaniem § 5 pkt 1, nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 10,0 m do 21,8 m od linii rozgraniczających terenu;

4) wysokość:

a) budynku usługowego: maksymalnie 9,0 m,

b) pozostałej zabudowy: maksymalnie 6,0 m;

5) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;

6) geometrię głównych połaci dachu:

a) budynku usługowego:

- dach dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia: od 20° do 45°, kolor pokrycia dachu: w odcieniach: czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości, czarnego,

- dopuszczenie dachu płaskiego o kącie nachylenia: od 0° do 12° nad:

-- takimi częściami budynków, jak wykusze, lukarny, ryzality, przy czym maksymalna powierzchnia lukarn: 30% powierzchni dachu, maksymalna szerokość wykuszy, ryzalitów: 30% szerokości ściany budynku, w której jest realizowana,

-- częściami budynków o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku,

b) pozostałej zabudowy: dach jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia: od 20° do 30°, kolor pokrycia dachu: w odcieniach: czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości, czarnego;

7) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,6,

b) minimalna: 0,01;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4, z zachowaniem pasów zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu, kształtowanych z zastosowaniem zieleni niskiej, średniej i wysokiej:

a) odległość zieleni średniej i wysokiej nie może być mniejsza niż 10-krotna ich wysokość od granicy terenu ogródka meteorologicznego, leżącego poza granicami planu,

b) z zachowaniem ustaleń § 17 pkt 2 dla korytarza technicznego linii elektroenergetycznej 110kV;

10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania:

a) w liczbie minimum jednego miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

b) do bilansu wliczają się miejsca do parkowania urządzone w garażu,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m².

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektroenergetyki IE ustala się:

1) sytuowanie stacji transformatorowej;

2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej: 3,5 m, wysokość ta nie dotyczy nasłupowej stacji transformatorowej;

3) geometrię głównych połączeń dachu: dowolną;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 0,50,

b) minimalną: 0,01;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP, ustala się:

1) przeznaczenie na cele zieleni urządzonej, kształtowanej z zastosowaniem zieleni niskiej i średniej, przy czym odległość zieleni średniej nie może być mniejsza niż 10-krotna ich wysokość od granicy terenu ogródka meteorologicznego, leżącego poza granicami planu;

2) zakaz sytuowania budynków i wiat;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;

4) dopuszczenie:

- a) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
- b) obiektów małej architektury.

§ 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 zgodnie z przepisami ochronę obszaru objętego planem ze względu na położenie w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

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

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię działek – jak dla podziału na działki budowlane określone wyżej,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 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 zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wymagań dotyczących dróg pożarowych oraz warunków dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV:
 - a) wyznacza się korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 22,0 m wyznaczony na rysunku planu,
 - b) w granicach korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się:
 - zabudowy obiektami z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - sadzenia zieleni wysokiej,
 - tworzenia hałd i nasypów,

c) dopuszcza się roboty budowlane, przeniesienie, usunięcie lub skablowanie napowietrznej linii energetycznej; w przypadku przeniesienia lub usunięcia warunki określone dla korytarza technicznego tracą moc;

3) zachowanie systemu melioracyjnego, w tym niezainwentaryzowanych, podziemnych rurociągów drenarskich, przy czym:

a) dopuszcza się przebudowę z zastrzeżeniem konieczności zastosowania rozwiązań zastępczych, przełożenia lub przebudowy urządzeń, przy zachowaniu pierwotnego poziomu wód gruntowych,

b) nakazuje się zapewnienie dostępu do tych urządzeń,

c) na istniejącej sieci do czasu wykonania prac określonych w lit. a zakazuje się:

- ustawiania ogrodzeń na podmurówce,

- realizacji zieleni średniej i wysokiej;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej określonych w przepisach odrębnych;

5) dla terenów oznaczonych symbolami 2MNW i 2MNW-U nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

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

1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych:

a) z drogi głównej KDG za pośrednictwem drogi lokalnej 2KDL,

b) z dróg lokalnych 1KDL i 2KDL,

c) z dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD,

d) z dróg leżących poza granicami planu;

2) system parkowania:

a) nakaz zapewnienia wymaganej liczby miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu drogi głównej KDG ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w tym od 34,4 m do 39,8 m;

2) zakaz sytuowania miejsc do parkowania;

3) zagospodarowanie na cele komunikacji i obsługi ruchu.

§ 20. Dla terenów dróg lokalnych 1KDL oraz 2KDL ustala się:

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

a) 1KDL – 20,0 m,

b) 2KDL – od 24,6 m do 46,1 m;

2) zagospodarowanie na cele komunikacji i obsługi ruchu.

§ 21. Dla terenów dróg dojazdowych 1KDD oraz 2KDD ustala się:

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

a) 1KDD - 15,0 m,

b) 2KDD – od 15,0 m do 20,0 m;

2) zagospodarowanie na cele komunikacji i obsługi ruchu.

§ 22. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej 1KP oraz 2KP ustala się:

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

a) 1KP - od 20,0 m do 30,0 m,

b) 2KP – od 8,1 m do 18,9 m;

2) zagospodarowanie na cele obsługi ruchu pieszego lub rowerowego.

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu, z dopuszczeniem budowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: w ramach terenu inwestycji lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci energetycznej,

- z instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

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

- z energii elektrycznej, w tym pochodzącej z instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

3) na obszarze planu dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej,

ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej oraz realizacji niebiesko-zielonej infrastruktury.

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

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

1) w wysokości 30% dla terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW, 2MNW,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 1MNW-U, 2MNW-U;

2) w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

§ 26. Z dniem wejścia w życie planu w granicach niniejszego planu traci moc:

1) uchwała nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach (opubl. Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 45 z dnia 10.03.1999r.);

2) uchwała nr XXIV/236/2020 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach (opubl. Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z dnia 02.10.2020 r. poz. 49).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

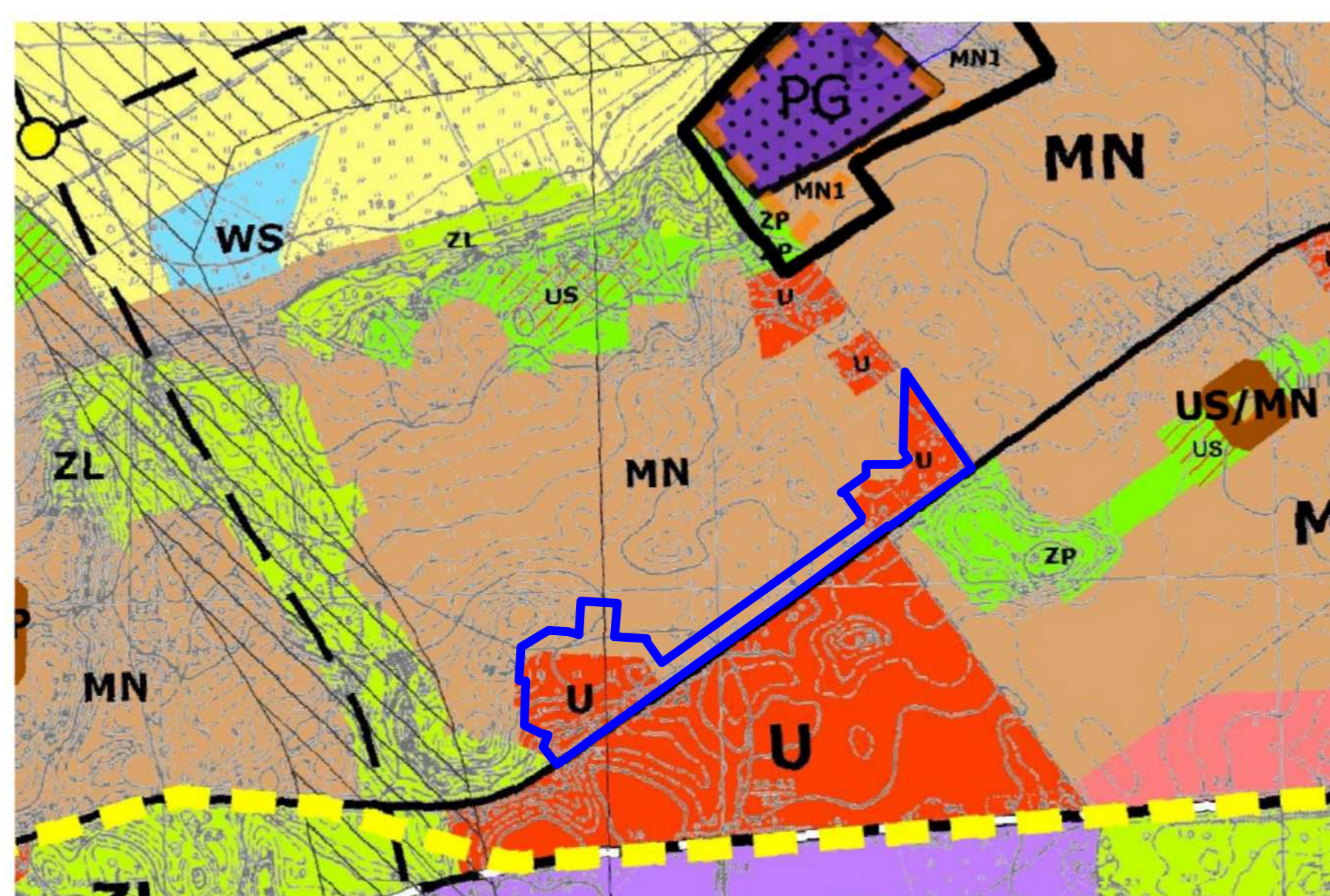
Grzegorz Cholewczyński

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice

SKALA 1:10 000



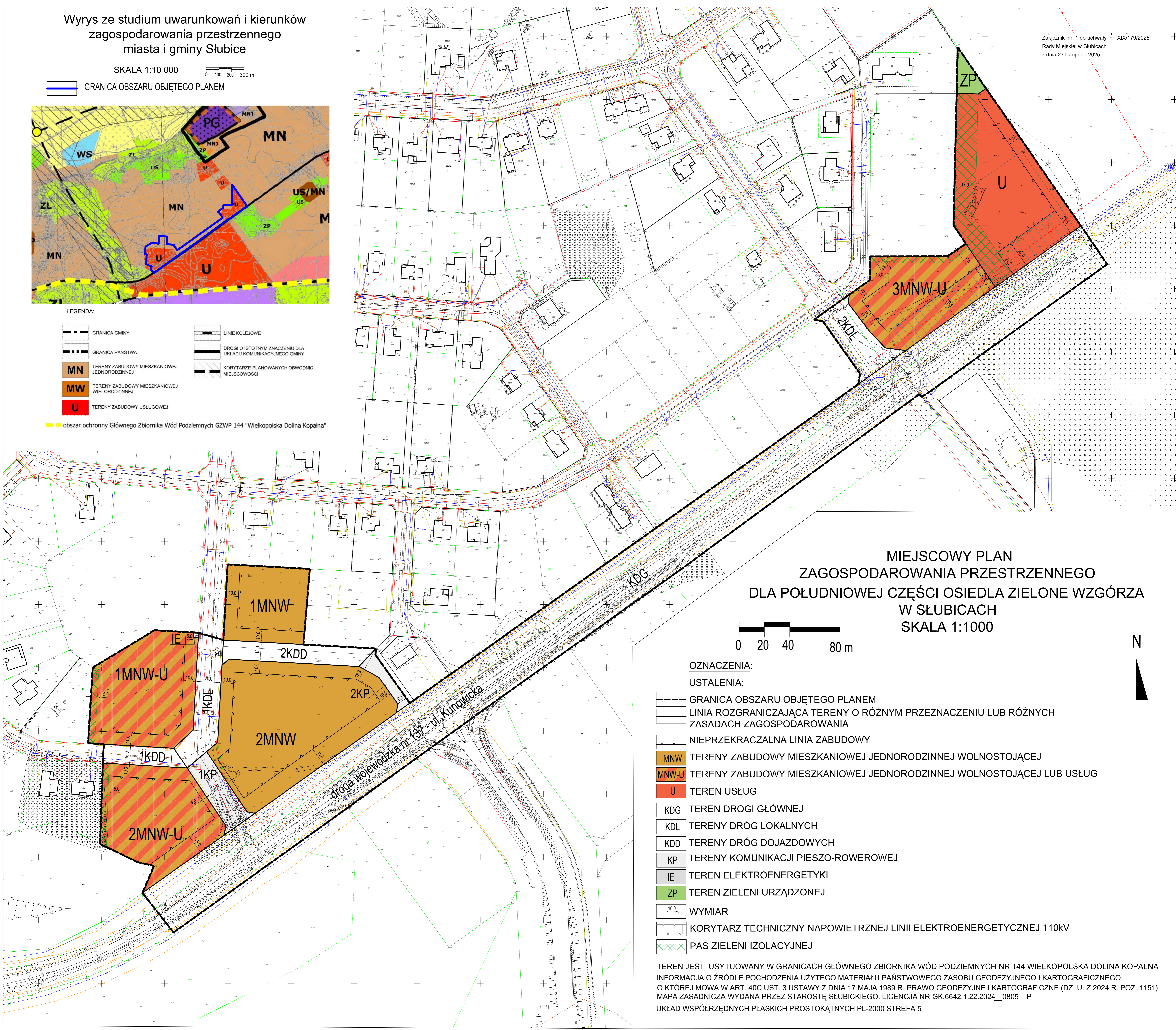
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



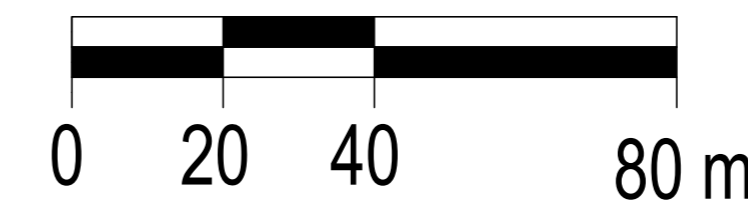
LEGENDA:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | GRANICA GMINY | | LINIE KOLEJOWE |
| | GRANICA PAŃSTWA | | DROGI O ISTOTNYM ZNACZENIU DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO GMINY |
| | MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ | | KORYTARZE PLANOWANYCH OBWODNIC MIEJSCOWOŚCI |
| | MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ | | |
| | U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ | | |
- obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 144 "Wielkopolska Dolina Kopalna"

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/179/2025 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 listopada 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA ZIEŁONE WZGÓRZA W SŁUBICACH SKALA 1:1000



N

OZNACZENIA:

USTALENIA:

- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ |
| | MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG |
| | U TEREN USŁUG |
| | KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ |
| | KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH |
| | KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH |
| | KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ |
| | IE TEREN ELEKTROENERGETYKI |
| | ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | WYMIAR |
| | KORYTARZ TECHNICZNY NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV |
| | PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ |

TEREN JEST USYTUOWANY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, O KTÓREJ MOWA W ART. 40C UST. 3 USTAWY Z DNIA 17 MAJA 1989 R. PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1151); MAPA ZASADNICZA WYDANA PRZEZ STAROSTĘ SŁUBICKIEGO. LICENCJA NR GK.6642.1.22.2024_0805_P UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH PL-2000 STREFA 5

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały dwukrotnie przeprowadzone konsultacje społeczne.

Pierwsze konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od 12 września 2025 r. do 13 października 2025 r. w formie:

- 1) zbierania uwag w dniach od 12 września 2025 r. do 13 października 2025 r.,
- 2) spotkania otwartego, poprzedzonego prezentacją projektu miejscowego planu, w dniu 2 października 2025 r. o godz. 16:15, przeprowadzonego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Słubicach,
- 3) ankiety.

W ustawowym terminie przyjmowania uwag złożono uwagę, która rozstrzygnięciem Burmistrza Słubic z dnia 14 października 2025 r. została uwzględniona.

Ze względu na dopełnienie formalności ustawowych konsultacje społeczne przeprowadzono drugi raz.

Drugie konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od 15 października 2025 r. do 14 listopada 2025 r. w formie:

- 1) zbierania uwag w dniach od 15 października 2025 r. do 14 listopada 2025 r.,
- 2) spotkania otwartego, poprzedzonego prezentacją projektu miejscowego planu, w dniu 6 listopada 2025 r. o godz. 16:15, przeprowadzonego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Słubicach,
- 3) ankiety.

W ustawowym terminie przyjmowania uwag złożono uwagę, która rozstrzygnięciem Burmistrza Słubic z dnia 17 listopada 2025 r. została uwzględniona.

W związku z powyższym Rada Miejska w Słubicach postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia, ze względu na brak uwag nieuwzględnionych.

**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. 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanymi w ustaleniach miejscowego planu jest częściowo wydzielenie, urządzenie lub utrzymanie terenów komunikacji drogowej publicznej: terenów dróg lokalnych 1KDL, 2KDL i terenów dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, a także terenów komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, 2KP, oraz częściowo budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał 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. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Słubice oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

4. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanych w § 1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji, o których 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 XIX/179/2025
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 27 listopada 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr LIV/634/2024 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części osiedla Zielone Wzgórze w Słubicach, zmienionej uchwałą Nr VIII/67/2024 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 24 października 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/634/2024 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części osiedla Zielone Wzgórze w Słubicach.

Opracowanie miejscowego planu miało na celu dostosowanie ustaleń planu do potrzeb mieszkańców miasta i gminy Słubice oraz ustalenie zagospodarowania wynikającego z uwarunkowań terenów i przepisów odrębnych.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr uchwała nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach (opubl. Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 45 z dnia 10.03.1999 r.) oraz uchwała nr XXIV/236/2020 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach (opubl. Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z dnia 02.10.2020 r. poz. 49).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.), Burmistrz Słubic przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego.

Na etapie przyjmowania wniosków do planu został złożony jeden wniosek przez interesariusza planowania i zagospodarowania przestrzennego, który ostatecznie został częściowo uwzględniony. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, w tym wniosku Enea Operator Sp. z o.o. z dnia 8 października 2024 r., wpłynęło w dniu 11 października 2024 r., podjęto uchwałę Nr VIII/67/2024 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 24 października 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/634/2024 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części osiedla Zielone Wzgórze w Słubicach. Powyższe wynikało z konieczności umożliwienia budowy nowej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Na ponownym etapie zbierania wniosków do planu nie zostały złożone wnioski przez interesariuszy. Po ponownym zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu.

Przyjęte, ostateczne, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z ww. zapisami 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.

W planie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju,
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe,

- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu,
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411),
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni,
- 8) prawo własności,
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 10) potrzeby interesu publicznego,
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Ponadto:

- 1) Kształtowano struktury przestrzenne przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
- 2) Zaspokajanie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej odbywa się w bezpośrednim sąsiedztwie planu.
- 3) Rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostały zapewnione w granicach planu.

Z uwagi na specyfikę planu, nie przewidziano ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu jest częściowo wydzielenie, urządzenie lub utrzymanie terenów komunikacji drogowej publicznej: terenów dróg lokalnych 1KDL, 2KDL i terenów dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, a także terenów komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, 2KP, oraz częściowo budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W większości są to drogi już wydzielone, w części dróg istnieje również infrastruktura. W przedmiotowym planie podtrzymano przebieg dróg wyznaczony w obowiązującym planie uchwalonym w 1998 r., przy czym wprowadzono zmiany polegające na poszerzeniu, zmniejszeniu lub wyznaczeniu nowego terenu na cele drogi.

W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego planu spowoduje zwiększenie dotychczasowych wydatków gminy. Koszty wynikające z konieczności uzbrojenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej wynikają w większości z obowiązującego planu uchwalonego w 1998 r. W związku z powyższym przedmiotowy plan będzie miał wpływ na finanse publiczne gminy.

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. Teren objęty planem obejmuje część terenu miasta Słubice o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i mieści się w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tym terenie następowało przy uwzględnieniu dążenia

do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, stąd też utrzymano połączeni z istniejącymi już terenami komunikacyjnymi.

Z uwagi na brak możliwości realizacji połączenia drogi wyznaczonej w obowiązującym planie: KL, w sąsiedztwie terenów U1 zmianie uległ podział funkcjonalno-przestrzenny, w tym ustalono przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną dotychczasowy teren drogi KL nie został zaliczony do terenów zabudowy, a został przeznaczony dla komunikacji pieszo-rowerowej. Natomiast teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, leżący w sąsiedztwie drogi w projekcie planu oznaczonej symbolem 2KDL, uzyskał wymienione przeznaczenie ze względu na tereny zabudowy mieszkaniowej ustalone w uchwale Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach (opubl. Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 45 z dnia 10.03.1999 r.), zmienionej uchwałą Nr XXIV/236/2020 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach (opubl. Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z dnia 02.10.2020 r. poz. 49). Ponadto istotnymi przesłankami dla dwufunkcyjności tego terenu była konieczność wyznaczenia korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, sąsiadujące tereny usług, o których mowa poniżej, oraz fakt, że droga 2KDL jest obecnie jedynym, urządzonym, bezpośrednim połączeniem terenu osiedla Zielone Wzgórze z drogą wojewódzką nr 137 – ul. Kunowicką, oznaczoną dotychczas jako droga główna KG.

Teren usług U został wyznaczony ze względu na sąsiedztwo terenów usługowych, leżących poza granicami przedmiotowego planu, objętych uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr IX/69/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowicach, Gmina Słubice, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 20.12.2024 r. poz. 3089.

Planowana zabudowa stanowi nawiązanie do istniejącej zabudowy. Istnieje możliwość wykorzystania transportu zbiorowego.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie się odbywał 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. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściciwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Słubice oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych. Natomiast finansowanie inwestycji gminnych podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok. Finansowanie tych inwestycji będzie odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy, współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych.

W pracach planistycznych, 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, właściciele działek objętych planem oraz mieszkańców Słubic. 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.

Plan jest zgodny z uchwałą Nr LXI/712/2023 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 października 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniach do prac nad planem i o konsultacjach społecznych zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie, na stronie internetowej Gminy Słubice i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice. W trakcie konsultacji społecznych dla projektu planu zorganizowano spotkania otwarte oraz zbierano ankiety. Ze względu na dopełnienie formalności ustawowych konsultacje społeczne przeprowadzono dwukrotnie. Uwaga złożona na etapie pierwszych konsultacji społecznych została uwzględniona. Na etapie drugich konsultacji społecznych wpłynęła uwaga, która również została uwzględniona. Ponadto zebrano dwie ankiety, w których m.in. uznano za słuszną zmianę przeznaczenia istniejącego użytkowania terenu na funkcje zaproponowane w planie miejscowym. Stwierdzono, że podstawowym przeznaczeniem w planie powinien być teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Z przeprowadzonych konsultacji społecznych przygotowano raporty podsumowujące przebieg konsultacji. W raportach przedstawiono m.in. sposób przeprowadzenia konsultacji, złożone uwagi oraz sposób ich uwzględnienia.

Po konsultacjach społecznych, zgodnie z brzmieniem art. 17 pkt 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa pkt 5a, pkt 6 lit. b i pkt 9 lit. b”, tj.

- 5a) udostępnia w Rejestrze projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana,
- 6) występuje o: (...)
 - b) uzgodnienie projektu planu miejscowego z: (...)
- 9) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z: (...)
 - b) dokonanych uzgodnień;

przeanalizowano konieczność powtórzenia procedury planistycznej. Jednakże wprowadzone zmiany miały charakter nieistotny. Nie wprowadzono zmian w projekcie planu miejscowego w zakresie dotyczącym lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego nie ponowiono czynności, o których mowa w pkt 10a–13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych, w zakresie tych zmian.

W związku z powyższym zakończono procedurę planistyczną, poprzez udostępnienie na urzędowej stronie internetowej BIP projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportami podsumowującymi przebieg konsultacji społecznych, zawierającym w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części osiedla Zielone Wzgórze w Słubicach, został skierowany przez Burmistrza Słubic do przedstawienia Radzie Miejskiej w Słubicach.

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