



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 grudnia 2025 r.

Poz. 2905

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. Uchwała 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 przęseł 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 ujednocionej 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 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 połączeń 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 połaci 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 $70^\circ - 100^\circ$, 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:

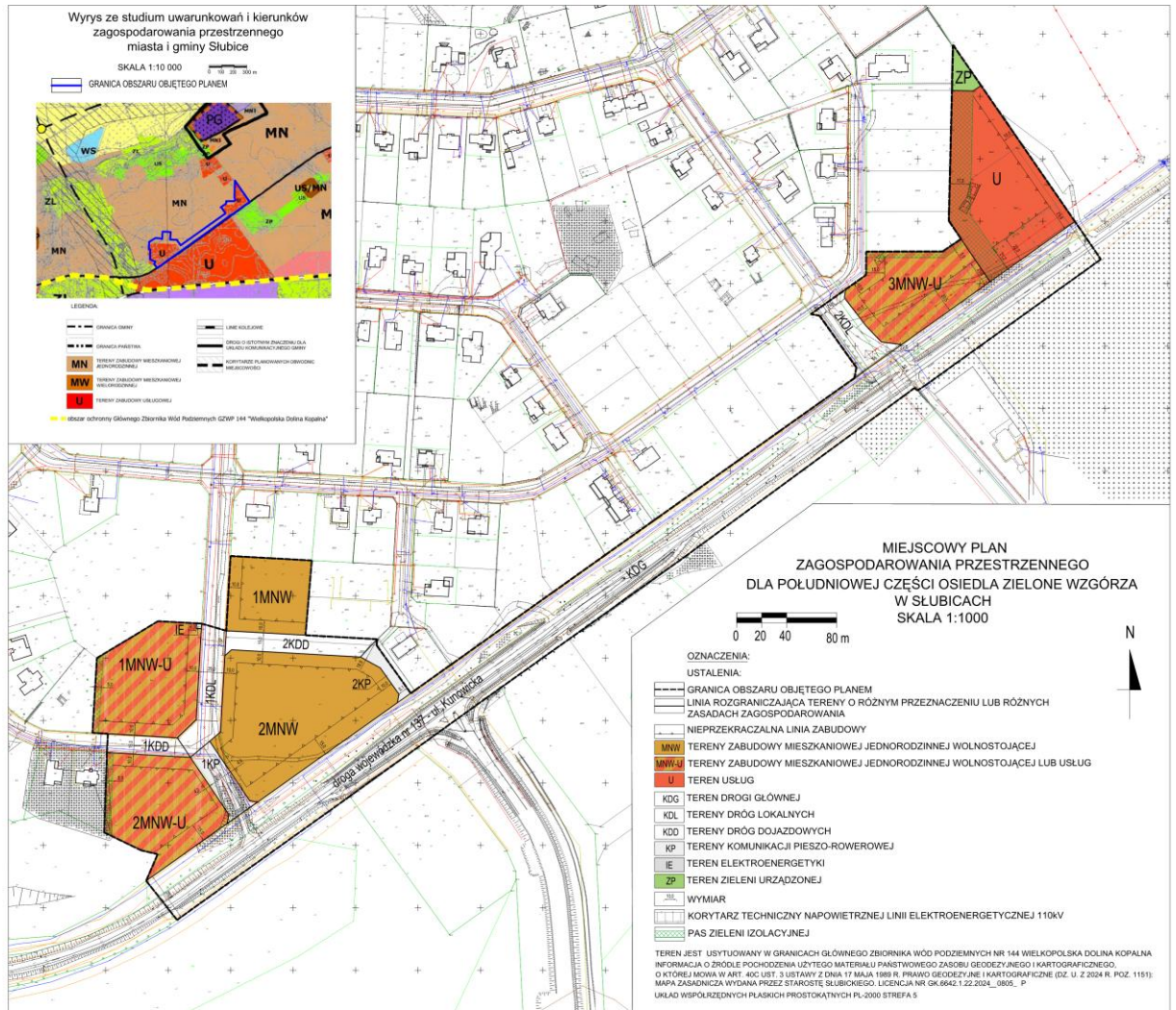
- 1) uchwała nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach (opubl. Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 8, poz. 45 z dnia 10.03.1999r.);
- 2) uchwała nr XXIV/236/2020 Rady Miejskiej w Słubicach 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

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



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIX/179/2025
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 27 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIX/179/2025
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 27 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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