

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH**

z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 ze zm.) oraz uchwały Nr XX/186/2025 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach, uchwała się, co następuje:

§1.1 Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Zielone Wzgórze" w Słubicach przyjętego uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 1999 r., nr 8, poz. 45, z dnia 10.03.1999 r.), zmienioną uchwałą nr XXIV/236/2020 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 24 września 2020 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Zielone Wzgórze" w Słubicach (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2020 r. poz. 2259 z dnia 2.10.2020 r.) - zwaną dalej "zmianą planu", stwierdzając, iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego uchwałą nr LVI/439/2018 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 września 2018 r.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jej integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do zmiany planu - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

3. Załączniki nr 1 -3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

ZMIANY W USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCYCH

§2. 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 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 1999 r., nr 8, poz. 45, z dnia 10.03.1999 r.), zmienioną uchwałą nr XXIV/236/2020 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 24 września 2020 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Zielone Wzgórze" w Słubicach (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2020 r. poz. 2259 z dnia 2.10.2020 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §3 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „konstrukcję dachu wysokiego, co najmniej dwuspadowego, układ kalenicy dachowej, nachylenie połaci dachowych od 25° do 45° oraz zastosowanie materiału pokryciowego w odcieniach: czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości, czarnego, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia od 0° do 12° nad:
 - a) 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,
 - b) 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,
- 2) §3 ust. 1 pkt 5 lit a otrzymuje brzmienie: „wysokość zabudowy: do 9,0 m - w odniesieniu do budynku mieszkalnego”
- 3) §3 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 4) §3 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne wolnostojącego - M3, ustala się: Obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1, przy czym ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 6,0 m - w odniesieniu do budynku mieszkalnego oraz do 4,0 m - w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży, wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,05 do 0,3, jak także nachylenie połaci dachowych do 30°, wynikające z zasięgu stref ochronnych stacji meteorologicznej zlokalizowanej w obrębie terenu SM oraz uwzględnienie warunków zawartych w ust. 6 pkt. 3, 4.”;
- 5) §3 ust. 4 pkt 6 lit a otrzymuje brzmienie: „wysokość zabudowy: do 9,0 m - w odniesieniu do budynku mieszkalnego”
- 6) §3 ust. 4 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;

§3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w §2 pozostają bez zmian.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

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 przeprowadzone konsultacje społeczne.

Konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od r. do r. w formie:

- 1) zbierania uwag w dniach od r. do r.,
- 2) spotkania otwartego, poprzedzonego prezentacją projektu miejscowego planu, w dniu 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 r. została uwzględniona/nieuwzględniona/nie złożono uwag

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia _____ 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr WGN.6271.14.2025.AM0 z dnia 14.01.2026 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (pismo znak: WOOŚ.411.46.2026.JF z dnia 05.02.2026 r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach (pismo znak: NZ.9022.8.1.2026.RR z dnia 05.02.2026 r.) uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Słubic uzyskała opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Słubic uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach od _____ r. do _____ r. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych, ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza” w dniu _____ 2025 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP _____, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu w dniach od _____ r. do _____ r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- a) zbieranie uwag do projektu planu w terminie od _____ r. do _____ r.;
- b) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od _____ r. do _____ r.;
- c) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w dniu _____ r. o godz. _____ w siedzibie Urzędu _____,
- d) zbieranie ankiet do projektu planu w terminie od _____ r. do _____ r.;

Do tut. Urzędu wpłynęły uwagi, po terminie składania uwag/nie wpłynęły żadne uwagi. Burmistrz Słubic uwagi rozpatrzyłam pozytywnie/negatywnie.¹

Burmistrz Słubic realizując podstawowe cele obowiązującego obecnie planu, stwierdził, iż wprowadzane zmianą planu zapisy planistyczne w należyty sposób zabezpieczą również środowisko przyrodnicze i kulturowe. Zmiana planu miejscowego, mająca charakter uszczegóławiający w zakresie parametrów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zapewniając tym samym spójność interpretacyjną w kontekście obecnie funkcjonujących przepisów odrębnych, w pozytywny sposób wpływa także na lokalny ład przestrzenny (zagadnienia urbanistyki i architektury), czy też kwestie walorów architektonicznych i krajobrazowych przestrzeni.

Kwestie ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumiany interes publiczny nie były przedmiotem procedowanej zmiany planu. Zmiana planu nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

W przedmiotowej zmianie planu nie zaistniała konieczność przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Nie występują tu również żadne tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, formy ochrony przyrody, w tym przestrzenne; jak także z zakresu środowiska kulturowego. Zmiana planu miejscowego dotyczy

¹ Czynność, która nastąpi

natomiast obszaru znajdującego się w całości granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska".

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotową zmianą planu w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i w Biuletynie Informacji Publicznej, co umożliwiło wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac oraz składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Zmiana planu miejscowego, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi żadnych konsekwencji finansowych dla budżetu gminy w zakresie infrastruktury technicznej oraz transportowej.

Przyjęte w przedmiotowej zmianie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą nr LXI/712/2023 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 października 2023 r.