

UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany 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., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 8, pod poz. 45 z dnia 10 marca 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, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego pod poz. 2259 z dnia 2 października 2020 r.

§ 2. Uchyła się uchwałą nr XVI/141/2025 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze" w Słubicach.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Cholewczyński

Uzasadnienie

W dniu 28 sierpnia 2025 r. Rada Miejska w Słubicach podjęła uchwałę nr XVI/141/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Rady Miejskiej w Słubicach nr III/24/98 z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Zielone Wzgórze" w Słubicach.

Niniejsza zmiana uchwały dotyczyła obszaru objętego aktem prawa miejscowego z 1998 r., na dzień jej podjęcia, tj. na dzień 28 sierpnia 2025 r.

W dniu 27 listopada 2025 r. Rada Miejska w Słubicach przyjęła, dla części obszaru objętego aktem prawa miejscowego z 1998 r. nowy plan miejscowy - uchwała nr XIX/179/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części osiedla Zielone Wzgórze w Słubicach.

Powyższe spowodowało, iż zmieniły się granice obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Zielone Wzgórze" z 1998 r.

Dlatego też zachodzi potrzeba uchylecia uchwały nr XVI/141/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Zielone Wzgórze" w Słubicach i podjęcie nowej w granicach obecnie obowiązującego planu miejscowego z 1998 r.

Przedmiotowa zmiana obowiązującego aktu prawa miejscowego wynika z potrzeb mieszkańców osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach i złożonych wniosków o zmianę obowiązującego na tym terenie planu miejscowego w zakresie części jego ustaleń dotyczących m.in. kolorystyki dachów, intensywności zabudowy.

Uchwalenie w 1998 r. planu miejscowego dla przedmiotowego terenu odbyło się w okresie, gdy dominującym materiałem pokrycia dachów była dachówka w kolorze czerwonym – wówczas najbardziej dostępna na rynku. Obecnie, w wyniku zmian w technologii i preferencji inwestorów, najczęściej stosowanym kolorem pokrycia dachowego stał się antracyt i jego odcienie.

Ponadto, obowiązujące w planie zapisy dotyczące parametrów zabudowy, w szczególności intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce/ terenie do powierzchni tej działki/ terenu), ustalają wartości zbyt wysokie. W praktyce powoduje to, że właściciele większych działek zobowiązani są do wznoszenia budynków o znacznej powierzchni – minimalnie nawet kilkaset m² – co często nie odpowiada ich potrzebom, oczekiwaniom ani możliwościom finansowym.

Zmiana zapisów planu w tym zakresie pozwoli dostosować regulacje do aktualnych trendów w zabudowie, warunków rynkowych oraz realnych potrzeb mieszkańców osiedla, a także lepiej odzwierciedli zachodzące zmiany w przestrzeni.

Dlatego też zasadnym jest przystąpienie do niniejszej procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, celem dostosowania jego zapisów do obowiązujących potrzeb i oczekiwań mieszkańców.