

Protokół
z przeprowadzenia spotkania otwartego nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie
planu ogólnego gminy Słubice

Protokół sporządziła Pani Martyna Czarnecka podinspektor ds. zagospodarowania przestrzennego, zamówień publicznych i inwestycji, w dniu 2 lipca 2026 r. w Urzędzie Gminy Słubice.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 poz. 538, 781, 912) w dniu 1 lipca 2026 r. zorganizowano spotkanie otwarte w siedzibie Gminnej Biblioteki Publicznej w Słubicach, dotyczące projektu planu ogólnego gminy Słubice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W spotkaniu otwartym poza Panem Jackiem Kozłowskim - Wójtem Gminy Słubice, Panią Martyną Czarnecką - podinspektor ds. zagospodarowania przestrzennego, zamówień publicznych i inwestycji oraz przedstawicielami firmy projektowej WMW-projekt s.c. – Panią dr inż. arch. Danutą Mirowską-Walas – generalnym projektantem planu ogólnego oraz Panem inż. Kamilem Wójcikiem – pracownikiem firmy projektowej, wzięło udział 12 osób zainteresowanych przedmiotem dyskusji.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu (osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej).

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan Jacek Kozłowski Wójt Gminy Słubice, przywitał zgromadzonych uczestników dyskusji oraz dokonał wprowadzenia.
2. Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas – generalny projektant planów, wyjaśniła cel realizacji planu, przedstawiła uczestnikom spotkania otwartego dotychczasowy przebieg prac nad projektem planu ogólnego z uwzględnieniem poszczególnych etapów procedury oraz ustalenia zawarte w ww. projekcie, co zostało zilustrowane przez Pana inż. Kamila Wójcika materiałami graficznymi sporządzonymi w ramach projektu planu ogólnego.

3. Przybyli na debatę publiczną mieszkańcy gminy Słubice zostali poproszeni o zadawanie pytań dotyczących przedmiotowego projektu planu. Poniżej przedstawiono zbiorcze zestawienie tematyczne zgłoszonych kwestii.

- Pan [...] zapytał o możliwość zlokalizowania zabudowy na poszczególnych strefach.

W odpowiedzi na pytanie Pana [...], Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniła uwarunkowania planistyczne stref oraz ich wpływ na możliwości lokalizacji nowej zabudowy w ich obrębie.

- Pan [...], który jest właścicielem działki poza granicami gminy będącej przedmiotem konsultacji, zapytał o możliwość zlokalizowania nowej zabudowy na działce, na której wcześniej znajdowało się siedlisko.

Pani dr. arch. Danuta Mirowska-Walas ponownie wyjaśniła metodologię wyznaczania stref mieszkaniowych w planie ogólnym, a Pan Jacek Kozłowski przekierował pytanie do innego organu samorządu.

- Kwalifikacji wskazanych działek oraz możliwości zlokalizowania na nich nowej zabudowy mieszkaniowej.

Kwestia ta została poruszona przez:

- Panią [...] (Alfonsów, dz. nr ew. 99/1),
- Pana [...] (Słubice, dz. nr ew. 644/2),
- Panią [...] (Grzybów, dz. nr ew. 333/4, 333/5),
- Właściciela działki (Grzybów, dz. nr ew. 553),
- Właściciela działki (Grzybów, dz. nr ew. 357),
- Właściciela działki (Słubice, dz. nr ew. 354),
- Właściciela działki (Słubice, dz. nr ew. 293).

Zainteresowanym przedstawiono poszczególne działki wraz z wyjaśnieniem jakie strefy planistyczne zostały wyznaczone i gdzie możliwa jest lokalizacja zabudowy.

- Pani [...] zapytała o możliwość zlokalizowania paneli fotowoltaicznych na działkach nr ew. 244/6, 244/5 (obręb Grabowiec).

Działki zlokalizowane są w strefie otwartej, dla której ustalono profil dodatkowy elektrowni słonecznej, co umożliwia lokalizację paneli fotowoltaicznych. Ponadto Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas podkreśliła zakaz umieszczenia paneli fotowoltaicznych na terenach zalesionych.

- Pan [...] zadał pytanie o możliwość zlokalizowania budynku usługowego na działce nr ew. 593/2 (obręb Słubice).

Działka ta zlokalizowana jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, w której profilu funkcjonalnym zezwala się na realizację zabudowy usługowej.

- Pani [...] zadała pytanie o możliwość zakończenia rozpoczętej budowy na działce nr ew. 333/3 (obręb Grzybów). Poruszona została również kwestia zlokalizowania nowego budynku gospodarczego oraz usługowego w obrębie działki.

Pani [...] zapytała również o możliwość przeprowadzenia rozbiórki budynku posadowionego na działce nr ew. 333/2 i zastąpienia go nową zabudową.

W odpowiedzi na pytania Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniła, iż nie istnieją przeciwwskazania dotyczące ukończenia rozpoczętej zabudowy na działce nr ew. 333/3. Przedstawiona została lokalizacja działki w obrębie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, która nie obejmuje w profilu podstawowym funkcji usługowej, jednak możliwa jest budowa budynku gospodarczego.

Odpowiadając na pytanie dotyczące działki nr ew. 333/2 podkreślono brak przeciwwskazań na rozbiórkę istniejącej zabudowy i realizację nowej, jeżeli będzie się ona mieścić w granicach strefy na to pozwalającej – wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

- Pani [...] zadała pytanie o możliwość zlokalizowania zabudowy na działce nr ew. 140/15 (obręb Łaziska), jeżeli posiada pozytywnie rozpatrzony wniosek o warunkach zabudowy, zezwalający na zabudowę w obrębie działki.

Działka nr ew. 140/15 (obręb Łaziska) znajduje się w granicach wyznaczonej strefy otwartej, która zabrania powstawaniu nowej zabudowy. Jeżeli otrzymano pozytywnie rozpatrzony wniosek pozwalający na powstanie nowej zabudowy przed uchwaleniem planu ogólnego, to nie ma przeciwskażeń do zlokalizowania planowanej inwestycji.

- Pani [...] zapytała czy działka nr ew. 17 (obręb Słubice) znajduje się w granicach wyznaczonego obszaru Natura 2000.

W odpowiedzi na pytanie przedstawiona została lokalizacja działki oraz jej kwalifikacja względem planu ogólnego. Działka nr ew. 17 (obręb Słubice) znajduje się poza obszarem Natura 2000, jednak zlokalizowana jest w obrębie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co ogranicza możliwości inwestycyjne działki.

- Pytanie zbiorowe

Przybyli na spotkanie otwarte zapytali czy można składać wnioski o warunki zabudowy dotyczące działek w strefie otwartej.

Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniła, że do momentu uchwalenia planu ogólnego mogą być składane wnioski o warunki zabudowy, mimo położenia działki w strefie otwartej. Data złożenia takiego wniosku może być jednak czynnikiem kluczowym w kwestii jego rozpatrzenia.

- Pytanie zbiorowe

Przybyli na spotkanie otwarte zapytali o dalszy proces dążący do uchwalenia planu ogólnego gminy Słubice wraz z terminami.

Odpowiadając na pytanie, Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas przedstawiła uczestnikom dalszy proces procedowania planu ogólnego uwzględniając najważniejsze terminy dla mieszkańców. Podkreślono termin, do którego istnieje możliwość zgłaszania uwag do projektu planu ogólnego przez mieszkańców tj. 17 lipca.

Protokół sporządzono w 1 egzemplarzu, z przeznaczeniem do dokumentacji planistycznej.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Słubice, 2 lipca 2026 r.

PODINSPEKTOR
Czarnecka Of.
Martyna Czarnecka

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt
mgr Jacek Kozłowski

.....
(podpis wójta)

