



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 11 stycznia 2023 r.

Poz. 95

UCHWAŁA NR XLI/258/2022 RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie jez. Lubniewsko w obrębie Glisno w gminie Lubniewice

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice przyjętego przez Radę Miasta i Gminy Lubniewice uchwałą Nr XVI/125/2000 dnia 28.06.2000 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Lubniewicach nr XXVI/192/2013 z dnia 28 lutego 2013 r., oraz uchwałą Nr XL/251/2022 z dnia 21 listopada 2022 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/34/2019 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie jez. Lubniewsko w obrębie Glisno w gminie Lubniewice, zmienionej uchwałą nr XXI/126/2020 z dnia 21 września 2020 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej - treści uchwały oraz:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000, obejmującego obszar objęty planem wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych – stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej turystycznej, oznaczone symbolem – UT;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem – KDW;

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 5) wymiarowanie.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa będzie o:

- 1) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki służące do czasowego zamieszkania lub rekreacji indywidualnej niebędące zabudową mieszkaniową, służące, jako stała baza noclegowa w ramach usług turystycznych lub rekreacji indywidualnej, które nie wymagają wyposażenia w instalacje (urządzenia) do ogrzewania pomieszczeń w okresie obniżonych temperatur;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków lub wiat, z dopuszczeniem przekraczania ich do 1 m zadaszeniem lub okapem dachów;
- 3) typach zabudowy letniskowej - należy przez to rozumieć budynki letniskowe o jednakowych: gabarytach, usytuowaniu w stosunku do poziomu parteru, geometrii dachu, oraz jednakowym pokryciu i kolorystyce dachu.

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa obiektów istniejących jest dopuszczona, pod warunkiem zachowania ustaleń dla nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się inną geometrię dachów niż ustalono w ustaleniach szczegółowych nad takimi częściami budynku jak zadaszenia wejść do budynków, taras lub weranda.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”;
- 2) ustala się dla terenów UT dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach niniejszego planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się lokalizację nowych sieci wyłącznie jako podziemnych.

§ 6. Plan w całości obejmuje grunty leśne o powierzchni 1,1642 ha, które przeznacza się w niniejszym planie na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Środowiska - decyzja znak: DŁL-WNL.8130.42.2022.MP z dnia: 01.06.2022 r.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolem 1UT i 2UT:

1. W zakresie funkcji terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na usługi turystyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenie 1UT:
 - a) zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) pola namiotowego lub kempingowego,

c) obiektu administracji usług turystycznych,

d) wiat i budynków związanych z obsługą ruchu turystycznego, jak: wypożyczalnia sprzętu sportowego, obiekt sanitarny dla obsługi pola namiotowego lub kempingowego.

2. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15 % terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,01 do 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) na terenie 1UT - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni,
 - b) na terenie 2UT - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 50 do 70 stopni;
- 6) rodzaj pokrycia i kolor dachu: dachówka, blachodachówka lub gont bitumiczny w odcieniach czerwieni, brązu, szarości (w tym antracyt), ciemnej zieleni lub gont drewniany w odcieniach brązu;
- 7) zakaz lokalizacji więcej niż 2 odmiennych typów zabudowy letniskowej na terenie;
- 8) dopuszczenie lokalizacji wiat drewnianych o wysokości od płaszczyzny terenu do najwyższego punktu dachu - do 6 m, krytych słomą, trzcina, gontem drewnianym blachodachówką lub gontem bitumicznym, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości (w tym antracytu) lub ciemnej zieleni;
- 9) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
- 10) ogrodzenia przewidzieć wraz z nasadzeniami zielenią pnącą lub żywopłotem.

3. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) dojazd do terenów drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 2) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w tym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia położonego poza granicą opracowania planu;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnego systemu oraz szczelnych zbiorników na ścieki;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren lub do urządzeń odwadniających;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieci elektroenergetyczne oraz stację transformatorową zlokalizowaną poza granicą opracowania planu;
- 5) zaopatrzenia w energię ciepłą obiektów usługowych całorocznych z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub innych ekologicznych źródeł w tym z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem energii wiatrowej i biogazu;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów z dopuszczeniem wykorzystania miejsc poza granicą opracowania planu.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo-wydzielanej działki budowlanej - 350 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość nowo-wydzielanej działki budowlanej - 20 m;
- 3) ustala się prowadzenie granic prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem KDW lub prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej teren podlegający podziałowi.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem: **KDW** ustala się:

- 1) funkcję terenu – droga wewnętrzna (poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej) wraz z parkingiem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczenia, jak na rysunku planu;

- 3) zachowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających teren;
- 4) obowiązek zapewnienia: minimum 2 miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) nawierzchnię gruntową z dopuszczeniem utwardzenia;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren lub do urządzeń odwadniających;
- 7) jeśli w wodach opadowych lub roztopowych przekroczone zostaną dopuszczalne prawem stężenia zanieczyszczeń, ustala się obowiązek zapewnienia ich oczyszczania w zakresie określonym przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku zbycia nieruchomości, naliczona zostanie opłata planistyczna:

- 1) dla terenu 1UT i 2UT w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

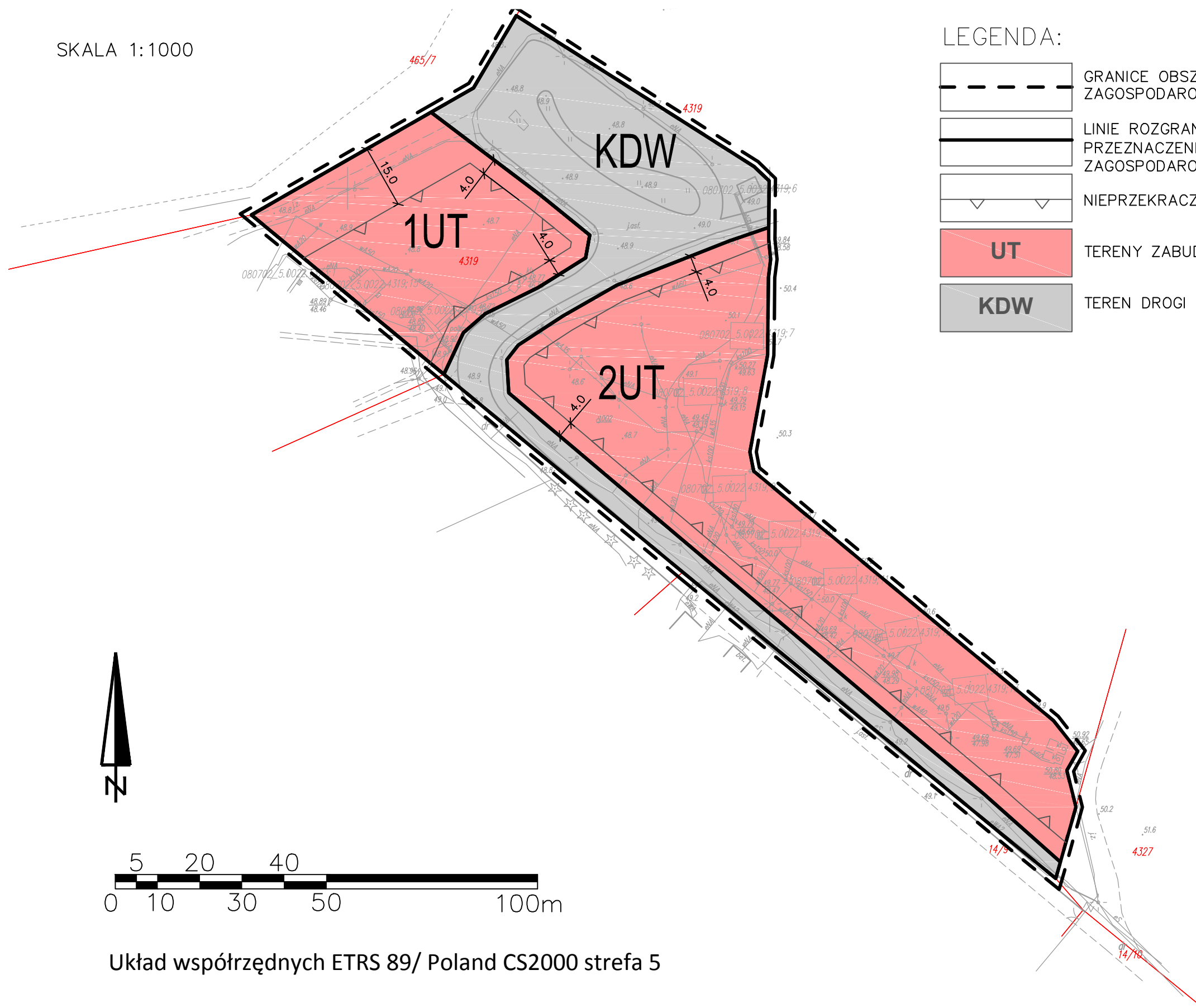
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Janiszewski

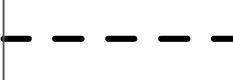
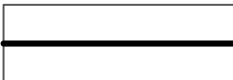
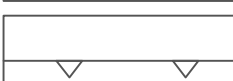


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE JEZ. LUBNIEWSKO W OBRĘBIE GLISNO W GMINIE LUBNIEWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XLI/258/2022
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 29 grudnia 2022r.

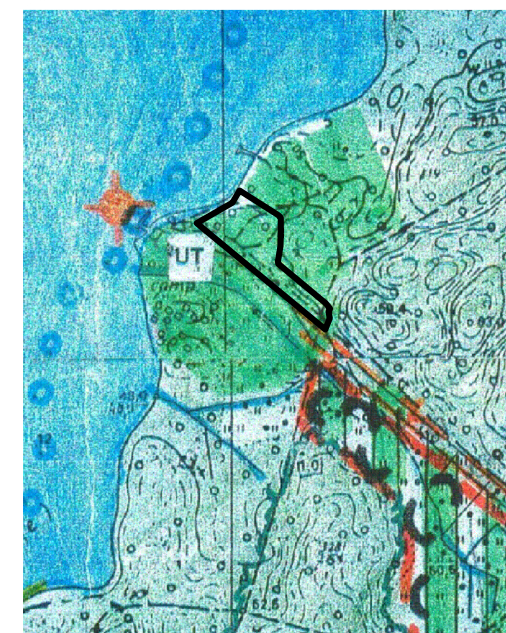
SKALA 1:1000


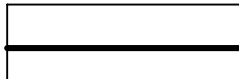


LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **UT** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ TURYSTYCZNEJ
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ WRAZ Z PARKINGIEM

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice przyjętego uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000 r. ze zm.



-  **UT** OBSZARY O FUNKCJACH: TURYSTYCZNYCH
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/258/2022
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 29 grudnia 2022 r.

ROZTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, Rada Miejska w Lubniewicach rozstrzyga co następuje - z tytułu braku gruntów komunalnych w przestrzeni objętej planem, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Janiszewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/258/2022
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 29 grudnia 2022 r.

ROZTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Brak uwag do projektu planu, które zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Lubniewicach ma obowiązek rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Janiszewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/258/2022

Rady Miejskiej w Lubniewicach

z dnia 29 grudnia 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę