



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 27 lutego 2023 r.

Poz. 631

UCHWAŁA NR LVII/286/2023 RADY MIEJSKIEJ W CYBINCIE

z dnia 22 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowości Sądów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/200/2021 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka dla obszaru w miejscowości Sądów, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowości Sądów.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania budynków, za wyjątkiem:
 - a) elementów takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy i schody zewnętrzne, pochylnie i elementy odwodnienia, dla których dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2m poza wyznaczoną linią;
 - b) podziemnych części budynków.
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1.1 i 1.2 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone do planu.

3. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka, przyjętego uchwałą Nr 140/XIX/2000 Rady Miasta i Gminy w Cybince z dnia 15 grudnia 2000 r.

4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,6 ha zlokalizowany w miejscowości Sądów, w granicach którego ustala się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**.

5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - b) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału,
 - e) tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. Wskazuje się formy prawne i obiekty podlegające ochronie ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Puszcza nad Pliszką”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem;
- 2) obszar Natura 2000, w granicach którego znajduje się część terenu oznaczonego symbolem **ZN**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) układ ruralistyczny – wieś słowiańska, ulicówka, obecnie wielodrożnica z I połowy XIII w. ujęty wojewódzkiej ewidencji zabytków, w granicach którego znajduje się teren oznaczony symbolem **MN**;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego znajduje się część terenu oznaczonego symbolem **MN**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 3. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych i urządzeń wodnych;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia od 30° do 45° kryte dachówką w odcieniach brązu, lub szarości, z zastrzeżeniem **pkt 4**;
- 4) wymagania dotyczące dachów nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

5. Ustala się strefę ochrony przed hałasem, która pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dojazd z drogi powiatowej przyległej do granicy planu;
- 2) nakazuje się wyznaczenie na działce budowlanej minimalnie 2 miejsc do parkowania na 1 budynek mieszkalny.

7. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakazuje się do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zakazuje się oczyszczania w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się z indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) zakazuje się lokalizacji źródeł ciepła na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników indywidualnych zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 5. Wyznacza się teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację zieleni naturalnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;

- 3) dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 6. W granicach planu obowiązuje decyzja wydana przez Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 stycznia 2023 r. (znak sprawy: DLŁ.WNL.8130.114.2022.MP) w sprawie wyrażenia zgody zmianę przeznaczenia 0,6256 ha gruntów leśnych na cele nieleśne.

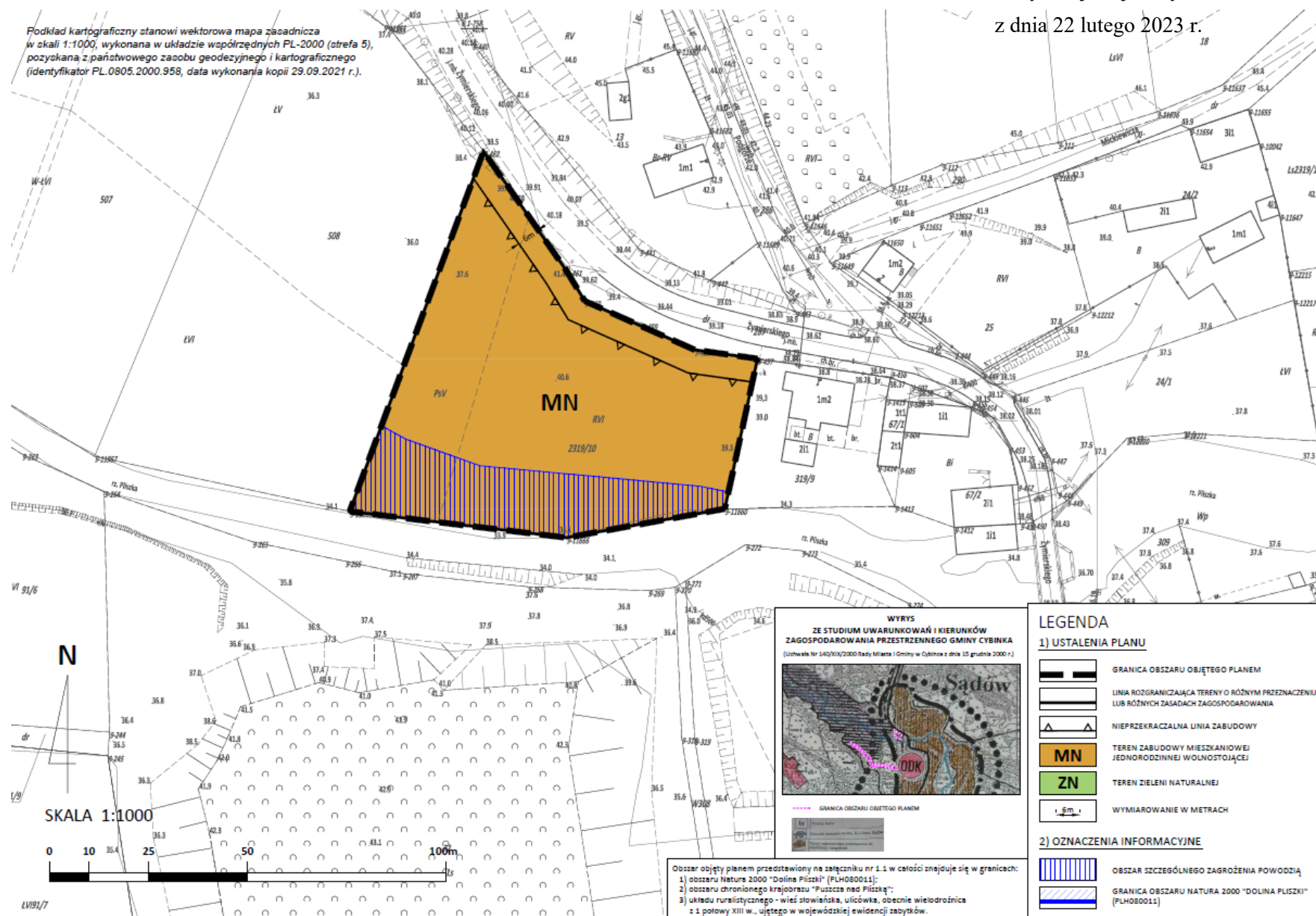
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cybinki.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Cybince

Anna Śliwińska

Załącznik Nr 1.1. do uchwały Nr LVII/286/2023
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 22 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 1.2. do uchwały Nr LVII/286/2023
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 22 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/286/2023

Rady Miejskiej w Cybince

z dnia 22 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Cybince rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowości Sądów, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/286/2023

Rady Miejskiej w Cybince

z dnia 22 lutego 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Cybince rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/286/2023

Rady Miejskiej w Cybince

z dnia 22 lutego 2023 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