

**Uchwała Nr XXVIII/199/2013
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 28 marca 2013 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Jarnatowie, nr ewidencyjny działki 133

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), uchwała się co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/139/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Jarnatowie, nr ewidencyjny działki 133, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice, 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 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.

3. Ilekcioć w niniejszej uchwale mowa będzie o:

- 1) kondygnacjach - należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) U/MN – usług handlu i gastronomii z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) E – infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej;
- 4) K – infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej;
- 5) KDW – dróg wewnętrznych;

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) strefa sanitarna cmentarza;
- 7) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 8) wielkości wymiarowe.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy od linii rozgraniczenia terenu lasu i innych budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych na terenach MN ustala się jako nieprzekraczalne;
- 3) ustala się pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach jasnej czerwieni;
- 4) ustala się formę zabudowy w obszarze planu – wolnostojąca;
- 5) ustala się fakturę elewacji zabudowy: otynkowana w jasnych kolorach z dopuszczeniem elementów i płaszczyzn drewnianych;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i żelbetonowych;
- 7) ogrodzenia od strony dróg publicznych i wewnętrznych przewidzieć jako ażurowe wraz z nasadzeniami zielenią pnącą lub żywopłotem;
- 8) na terenach MN:
 - a) zabudowę mieszkaniową sytuowaną przy nieprzekraczalnej linii zabudowy, lokalizować co najmniej jednym punktem na tej linii.
 - b) ustala się obowiązek przesłaniania ogrodzeń zielenią zimozieloną od strony dróg wewnętrznych i publicznych;
 - c) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
 - d) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki,
 - e) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na jednej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego albo gospodarczego,
 - f) kalenice zabudowy garażowej lub gospodarczej sytuować równolegle lub prostopadłe do zabudowy mieszkalnej.

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

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości 7 m, oznaczonym na rysunku planu, obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 4) zakaz lokalizacji w strefie sanitarnej cmentarza, oznaczonej na rysunku planu (w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza):
 - a) zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci wodociągowej,
 - b) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§4. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę sieci, wyłącznie jako podziemnej, w liniach rozgraniczenia dróg z dopuszczeniem przebudowy istniejących sieci oraz likwidacji sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w działkach budowlanych pod warunkiem, że:
 - a) nie będą stwarzać kolizji z ustaloną w planie zabudową,
 - b) zapewniony zostanie dostęp do sieci i urządzeń w przypadku konserwacji i remontu;
- 3) dopuszcza się nadziemne urządzenia – na terenie oznaczonym symbolem E i K;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową i ujęcie zbiorowe;
- 5) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć z wyłączeniem terenów objętych strefą sanitarną cmentarza;
- 6) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjnym lub tłocznym;
- 7) dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni czystych (dachów budynków, tarasów) powierzchniowo do gruntu lub do oczek wodnych;
- 10) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do ziemi po uprzednim oczyszczeniu (jeżeli przekroczą dopuszczalne stężenia według przepisów odrębnych);
- 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o planowaną sieć oraz w oparciu o stacje transformatorowe na terenach o symbolu E;
- 12) dopuszcza się do czasu budowy sieci gazowej zaopatrzenie w gaz w oparciu o zbiorniki na gaz montowane na działkach;
- 13) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów usługowych i mieszkalnych:
 - a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł, lub
 - b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;
- 14) dla funkcji mieszkalnej i usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§5. Dla terenu: 1U/MN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję usług podstawowych - handlu i gastronomii;
- 2) dopuszcza się wyłącznie w najwyższych kondygnacjach budynku funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) dopuszcza się tymczasowo funkcję usługowo-handlową oraz składowanie materiałów budowlanych.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 30 % powierzchni działki;
- 3) ustala się lokalizację placu zabaw i boiska wielofunkcyjnego;
- 4) ustala się wysokość zabudowy: do 9,5 m – do 2 kondygnacji;
- 5) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni,
- 6) dopuszcza się w dachu zastosowanie:
 - a) okien połaciowych, lub

- b) lukarn pokrytych dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 35-45 stopni i wysokości kalenicy od $\frac{3}{4}$ wysokości dachu do wysokości równej wysokości dachu głównego lub
 - c) konstrukcji z przeszkleniem;
 - 7) ustala się kierunek kalenicy głównego dachu: równoległy lub prostopadły do granicy z terenem 2MN;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych.
3. W zakresie komunikacji:
- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDW;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki minimum:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 10 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego i gastronomicznego,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

§6. Dla terenu **1MN**:

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
- 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) mieszkalnej – do 8,5 m - 2 kondygnacje,
 - b) wolnostojącej garażowej lub gospodarczej - do 6 m -1 kondygnacja;
 - 2) ustala się formę dachów głównych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: wielospadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, z możliwością zastosowania w dachu okien połaciowych,
 - b) dla budynków garażowych lub gospodarczych: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni;
 - 3) ustala się kierunek kalenic głównych dachów dla budynków mieszkalnych: prostopadły do najdłuższej granicy działki.
- 3. Ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej powiatowej (zlokalizowanej poza granicą opracowania planu) lub dróg wewnętrznych 1KDW.
- 4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 800 m² pod warunkiem:
 - 1) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej lub 1KDW;
 - 2) zapewnienia szerokości frontu działki:
 - a) położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej – nie mniejszej niż 26 m,
 - b) dla pozostałych działek - nie mniejszej niż 20 m, z wyłączeniem działek położonych przy placu manewrowym i przy łukach dróg, dla których dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki;
 - 3) prowadzenia granic działek zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu.

§7. Dla terenu **2MN**:

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
- 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) mieszkalnej - do 8,5 m - 2 kondygnacje,
 - b) wolnostojącej garażowej lub gospodarczej - do 6 m -1 kondygnacja;
 - 2) ustala się formę dachów głównych: wielospadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, z możliwością zastosowania w dachu okien połaciowych;
 - 3) dopuszcza się dla zabudowy garażowej lub gospodarczej dach wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni;
 - 4) ustala się kierunek kalenic głównych dachów dla budynków mieszkalnych:
 - a) na działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej – prostopadły do

- linii rozgraniczenia z terenem 1KDW,
- b) na pozostałych działkach – równoległy do granicy planu.
- 3. Ustala się dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 1KDW.
 - 4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 1200 m² pod warunkiem:
- 1) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi 1KDW;
 - 2) zapewnienia szerokości frontu działki – nie mniejszej niż 25 m;
 - 3) prowadzenia granic działek prostopadle do granicy planu.

§8. Dla terenu **3MN**:

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
 - 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) mieszkalnej na działkach dostępnych z drogi 3KDW – do 6,5 m – 1 kondygnacja,
 - b) mieszkalnej na pozostałych działkach do 8,5 m - 2 kondygnacje,
 - c) wolnostojącej garażowej lub gospodarczej - do 6 m -1 kondygnacja;
 - 2) ustala się formę dachu głównego:
 - a) dla budynków mieszkalnych 2-kondygnacyjnych: wielospadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, z możliwością zastosowania w dachu okien połaciowych,
 - b) dla budynków mieszkalnych 1-kondygnacyjnych: wielospadowy o nachyleniu 25-35 stopni,
 - c) dla budynków garażowych lub gospodarczych: dach wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni;
 - 3) ustala się kierunek kalenic głównych dachów dla budynków mieszkalnych:
 - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy - równoległy do tej linii,
 - b) na działkach z nieprzekraczalną linią zabudowy - równoległy do granicy opracowania planu.
3. Ustala się dojazd do terenu z drogi poza granicą opracowania (od strony południowo-wschodniej) lub drogi wewnętrznej 1KDW lub drogi wewnętrznej 3KDW.
- 4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 1000 m² pod warunkiem:
- 1) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi 1KDW, 3KDW lub drogi poza granicą opracowania planu;
 - 2) zapewnienia szerokości frontu działek – nie mniejszej niż 20 m, z wyłączeniem działek na zakończeniu drogi 3KDW i 1KDW, dla których dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki;
 - 3) prowadzenia granic działek zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym.

§9. Dla terenu **4MN**:

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
 - 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) na działkach dostępnych wyłącznie z drogi 2KDW – do 6,5 m – 1 kondygnacja,
 - b) na pozostałych działkach – do 8,5 m - 2 kondygnacje,
 - c) wolnostojącej garażowej lub gospodarczej - do 6 m -1 kondygnacja;
 - 2) ustala się formę dachu głównego:
 - a) dla budynków mieszkalnych 2-kondygnacyjnych: wielospadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, z możliwością zastosowania w dachu okien połaciowych,
 - b) dla budynków mieszkalnych 1-kondygnacyjnych: wielospadowy o nachyleniu 25-35 stopni,
 - c) dla budynków garażowych lub gospodarczych: dach wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni;

- 3) ustala się kierunek głównych kalenic dachów dla budynków mieszkalnych:
 - a) dla budynków położonych przy obowiązującej linii zabudowy - równoległy do tej linii,
 - b) budynków położonych przy nieprzekraczalnej linii zabudowy - prostopadły do najdłuższej granicy działki.
3. Ustala się dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 1KDW lub z 2KDW.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 500 m² pod warunkiem:
 - 1) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi 1KDW lub 2KDW;
 - 2) zapewnienia szerokości frontu działki: nie mniejszej niż 21 m;
 - 3) prowadzenia granic działek zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu.

§10. Dla terenu **5MN**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) mieszkalnej do 6,5 m – 1 kondygnacja,
 - b) wolnostojącej garażowej lub gospodarczej - do 6 m -1 kondygnacja;
 - 2) ustala się formę dachu głównego:
 - a) dla budynków mieszkalnych: wielospadowy o nachyleniu 25-35 stopni
 - b) dla budynków garażowych lub gospodarczych: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połąci od 25 do 45 stopni;
 - 3) ustala się kierunek kalenic głównych dachów dla budynków mieszkalnych – równoległy do osi drogi 4KDW, z dopuszczeniem na zakończeniu tej drogi usytuowania zabudowy prostopadle do tej osi.
 3. Ustala się dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 4KDW lub 1KDW.
 4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 1000 m² pod warunkiem:
 - 1) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi 4KDW;
 - 2) zapewnienia szerokości frontu działki – nie mniejszej niż 27 m;
 - 3) prowadzenia granic działek prostopadle do linii rozgraniczenia z terenem 4KDW.

§11. Dla terenów: **1E i 2E**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na infrastrukturę techniczną, elektroenergetyczną – stację transformatorową – lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 0 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dopuszcza się zbliżenie budynków na odległość nie mniejszą niż 1,5 m do granicy działki budowlanej;
- 5) ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDW;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu.

§12. Dla terenu: **1K**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na infrastrukturę techniczną, kanalizację sanitarną – przepompownię ścieków – lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 10 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDW;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu;
- 6) w przypadku zastosowania innych rozwiązań technicznych niż przewidziane w planie lub umieszczenia przepompowni ścieków w drodze 1KDW dopuszcza się zagospodarowanie terenu 1K według ustaleń dla terenu 1MN.

§13. Dla terenów: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na drogę wewnętrzną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację małej architektury jeżeli nie będzie ograniczać funkcji terenu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych, dłuższych niż 50 m, przewidzieć plac manewrowy do zawracania pojazdów o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;

3. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§14. 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, naliczona zostanie opłata planistyczna:

1) dla terenu 1U/MN i terenów od 1MN do 5MN w wysokości 30%;

2) dla wszystkich terenów nie wymienionych w pkt 1, w wysokości 1%.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXVIII/199/2013
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 28 marca 2013 r.

ROZTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Jarnatowie, nr ewidencyjny działki 133

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Lubniewicach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.).

§3. 1. Przewidywany koszt (netto) realizacji infrastruktury technicznej w związku z realizacją planu wyniesie łącznie ok. 1.205.000 zł.

2. W zakresie planu nie przewiduje się realizacji inwestycji stanowiących zadania własne gminy.

3. Poza obszarem planu przewiduje się inwestycje związane z zagospodarowaniem terenu w obszarze planu, stanowiące zadania własne gminy:

- 1) budowa ujęcia wody i stacji uzdatniania wody - ok. 55.000 zł,
- 2) realizacja wodociągu (ok. 1,5 km) – 825.000 zł,
- 3) realizacja kanalizacji sanitarnej (ok. 650 m) - ok. 325.000 zł.

4. Koszty określone w ust. 1 i 3 mogą ulec zmianie w zależności od wahań cen na rynku i dostępności usług.

§4. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, nie przewidzianych w §3 ich realizacja i finansowanie będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§5. Przewidywany okres realizacji zadań własnych gminy związanych z realizacją planu: 2030 - 2050 rok.

§ 6. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 3:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 3 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania

najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu, w zależności od potrzeb i możliwości finansowych.

3) Zadania określone w § 3 ujęte zostaną w „Wieloletnim programie realizacji inwestycji”.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXVIII/199/2013

Rady Miejskiej w Lubniewicach

z dnia 28 marca 2013 r.

ROZTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Jarnatowie, nr ewidencyjny działki 133

Brak uwag do niniejszego 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 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Lubniewicach ma obowiązek rozpatrzenia.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Jarnatowie, nr ewidencyjny działki 133

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Rada Miejska w Lubniewicach po dokonaniu analizy zasadności podjęcia uchwały o przystąpieniu i zbadaniu stopnia zgodności zamierzeń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice, podjęła uchwałę Nr XVI/139/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Jarnatowie, nr ewidencyjny działki 133 i zobowiązała Burmistrza Lubniewic do sporządzenia tego planu.

Obszar objęty dokumentem o powierzchni ok. 20 ha w całości położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie”, przy granicy z gminą Sulęcín, wzdłuż drogi powiatowej nr 1297F relacji Lubniewice - Miechów. Położony jest w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy miejscowości Jarnatów (ok. 120 m), w odległości ok. 88 m od czynnego cmentarza.

Stanowią go użytki rolne, grunty całkowicie lub częściowo długotrwale odłogowane, niezabudowane. Grunty objęte planem ze względu na niską przydatność dla rolnictwa, nie wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wydzielono tereny o funkcji:

- usług handlu i gastronomii z dopuszczeniem mieszkaniówki jednorodzinnej,
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej,
- infrastruktury technicznej, kanalizacji sanitarnej,
- dróg niepublicznych wewnętrznych.

W wyniku zagospodarowania terenu powstanie ok. 100 działek budowlanych. Obszar objęty planem posiada dogodne warunki dla rozwoju wyżej wymienionej funkcji.

W ramach prognozy oddziaływania na środowisko oraz postępowania toczącego się na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), dokonano oceny spodziewanego wpływu ustaleń planu na środowisko. Stwierdzono że środowisko utrzymuje się w dobrym stanie i nie podlega aktualnie niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym, a wpływ uchwalenia miejscowego planu na środowisko oceniono, jako lokalny, istotny, ale odwracalny w zakresie skutków środowiskowych i nie powodujący transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Miejscowy plan wyczerpał zakres wskazanym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wyjątkiem:

- wskazania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz
- obszarów osuwania się mas ziemnych,

ponieważ takie nie występują na terenie objętym planem.

W niniejszym planie nie wskazano również szczegółowych zasad i warunków scalania i

podziału nieruchomości, ponieważ nie wystąpiła taka potrzeba.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji inwestycji stanowiących zadania własne gminy, niemniej jednak zagospodarowanie terenu objętego planem stworzy potrzebę wykonania infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy poza granicą planu, której przewidywany koszt wyniesie ok. 1.205.000 zł. Związany będzie z budową ujęcia wody, stacji uzdatniania wody oraz realizacją wodociągu i kanalizacji sanitarnej. Ze względu na brak środków budżetowych przewidziano w planie rozwiązania tymczasowe (ujęcia własne wody, szczelne zbiorniki na ścieki), tak aby nie wstrzymywać realizacji inwestycji do czasu budowy infrastruktury technicznej przez gminę. Zadania te przewiduje się do realizacji w latach 2030-2050.

Przyjęcie dokumentu przyczyni się do stworzenia atrakcyjnej oferty inwestycyjnej w zakresie terenów mieszkaniowych, spowoduje też stopniowy wzrost wpływów z podatków od nieruchomości, wzrost liczby mieszkańców Gminy Lubniewice. W związku z obrotem nieruchomościami pojawią się dochody z tytułu renty planistycznej oraz opłaty od czynności cywilno-prawnych. Realizacja zamierzeń wskazanych w planie zapewni ponadto nowe miejsca pracy oraz wpływ do budżetu środków wynikających z prowadzonych na terenie działalności gospodarczych.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), Burmistrz Lubniewic kolejno dopełnił czynności określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności:

- dnia 19.04.2010 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Lubniewicach, a 20.04.2010 r. w prasie, wyznaczając czas na składanie wniosków do dnia 20.05.2010 r. W terminie wyznaczonym nie wpłynęły żadne wnioski;
- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- procedurę przystąpienia ponowił ogłosił dnia 1.10.2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w prasie, a 3.10.2011 r. na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Lubniewicach, wyznaczając czas na składanie wniosków do dnia 25.10.2011 r. W terminie wyznaczonym nie wpłynęły żadne wnioski;
- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- uzgodnił zakres „Prognozy wpływu na środowisko” z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;
- uzyskał opinie o projekcie planu i prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko od wymaganych organów i instytucji w tym Komisji urbanistyczno-architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- uzgodnił projekt planu z właściwymi organami wskazanymi ustawą o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym;

- ogłosił dnia 14.01.2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko w prasie, w BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego. W celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od dnia 22.01.2013 r. do dnia 12.02.2013 r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu. W trakcie wyłożenia dnia 12.02.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna;
- w okresie wskazanym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 27.02.2013 r. nie złożono żadnej uwagi do projektu planu;
- Burmistrz przedłożył projekt planu wraz z załącznikami pod rozprawę Rady Miejskiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice”.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.