



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 13 stycznia 2021 r.

Poz. 122

### UCHWAŁA NR XXIII/145/2020 RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH

z dnia 28 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej i powiatowej w miejscowości Glisno w gminie Lubniewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice uchwalonego uchwałą nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000r. zmienionego uchwałą nr XXVI/192/2013 z dnia 28 lutego 2013r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLIV/319/2018 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 23 sierpnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej i powiatowej w miejscowości Glisno w gminie Lubniewice, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice – przedstawione na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) teren KDW - komunikacji drogowej - drogi wewnętrznej.

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

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

- 4) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 5) wymiary określone na rysunku planu.

5. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków i wiat, linia ta nie dotyczy gzymsów, ocieplenia, wykuszy, balkonów, okapów, pilastrów, schodów i ramp;
- 2) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemiosło, które nie generują zanieczyszczeń środowiska przekraczających normy określone w przepisach odrębnych, oraz jeśli wytwarzane zanieczyszczenia lub uciążliwość da się ograniczyć do granic nieruchomości, na której jest prowadzona działalność. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m<sup>2</sup>, warsztatów samochodowych i stacji paliw;
- 3) budynkach gospodarczych lub zabudowie gospodarczej - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i/lub wiaty.

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

- 1) lokalizację zabudowy (budynków i wiat) zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekraczania ich do 2 m zadaszeniem lub okapem dachów;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynków do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” – obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się dopuszczalny określony przepisami odrębnymi poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolem MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Ustala się ograniczenie uciążliwości usług do granic nieruchomości, na której jest prowadzona działalność usługowa.

**§ 4.** W zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustala się lokalizację sieci i urządzeń, generalnie jako podziemnych, w liniach rozgraniczających tereny drogi wewnętrznej z dopuszczeniem:

- 1) przebudowy istniejących sieci;
- 2) likwidacji sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 3) lokalizacji sieci i urządzeń w granicach pozostałych terenów objętych planem, przy czym na terenach MU jeśli nie będzie to stało w kolizji z ustaloną w planie zabudową.

2. W zakresie zaopatrzenia obiektów w wodę ustala się obsługę obiektów w oparciu o istniejącą lub planowaną sieć wodociągową.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków komunalnych ustala się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, przy czym dla terenów 1MU i 2MU dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:

- 1) sieć niskiego i średniego napięcia;
- 2) stację transformatorową zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 3) mikroinstalacje do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł o mocy do 50 kW, z wyłączeniem urządzeń działających w oparciu o energię wiatrową i biogazowni.
6. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz w zbiornikach, docelowo z sieci gazowej.

7. Ustala się sposób zaopatrzenia w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, w tym z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń opartych o energię wiatrową lub biogaz.

8. Na terenach oznaczonych symbolem MU ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

**§ 5.** Dla terenów: 1MU (o powierzchni 0,58 ha) i 2MU (o powierzchni 0,43 ha):

1. W zakresie przeznaczenia terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z oznaczeniem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budynkami - 40% powierzchni działki;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: od 0,1 do 0,8;
- 5) możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej o wysokości do 5 m, przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) maksymalną wysokość budynków: 9 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku (na poziom „0”);
- 7) geometrię dachu głównego:
  - a) dwuspadowy, w tym naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni, i kalenicy prostopadłej lub równoległej do granicy z drogą oznaczoną symbolem KDW, z dopuszczeniem dla zabudowy gospodarczej dachu o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni lub
  - b) wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do granicy z drogą oznaczoną symbolem KDW;
- 8) pokrycie i kolorystykę dachu: dachówka, lub materiał dachówkopodobny w jednolitych stonowanych odcieniach: czerwieni, brązu, szarości lub grafitu.

3. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) dojazd z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) obowiązek zapewnienia minimum dwóch miejsc postojowych na terenie każdej działki budowlanej, w tym jednego miejsca dla pojazdów z kartą parkingową na działkach użytkowanych w części na usługi;
- 3) zakaz lokalizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej.

4. Ustala się zasady scalania i podziału na działki ustala się:

- 1) minimalną wielkość nowo-wydzielanych działek budowlanych – 1300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość nowo-wydzielanych działek budowlanych: nie mniejsza niż 24 m, z dopuszczeniem mniejszych szerokości dla działek wydzielanych w przy placu manewrowym drogi KDW;
- 3) kierunek prowadzenia granic nowo-wydzielanych działek budowlanych - pod kątem 90 stopni do osi drogi oznaczonej symbolem KDW.

**§ 6.** Dla terenu: KDW (o powierzchni 0,97 ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 2) obowiązek lokalizacji na zakończeniu drogi placu manewrowego do zawracania pojazdów o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 7. 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 w przypadku wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów w wysokości 1%.

§ 8. Uchyla się uchwałę nr XIV/105/2000 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 5 kwietnia 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w obrębie Glisno w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tomasz Janiszewski**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/145/2020  
Rady Miejskiej w Lubniewicach  
z dnia 28 grudnia 2020 r.

### ROZSTRZYGNIECIE

**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 w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej i powiatowej w miejscowości Glisno w gminie Lubniewice**

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:

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.).

§ 3. 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji mających na celu zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę, nastąpi po ujęciu w planie budżetu gminy.

2. Wcześniejsza realizacja inwestycji będzie możliwa jedynie w przypadku ich sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących środków:

- 1) budżetowych gminy, według harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Lubniewicach;
- 2) pozabudżetowych publicznych, w tym z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej;
- 3) pozabudżetowych niepublicznych wynikających z porozumień, lub umowy w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego z zainteresowanym inwestorem.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tomasz Janiszewski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/145/2020  
Rady Miejskiej w Lubniewicach  
z dnia 28 grudnia 2020 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej i powiatowej w miejscowości Glisno w gminie Lubniewice**

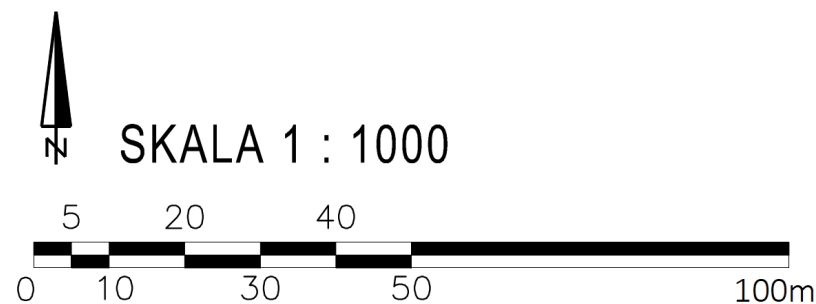
Brak uwag do projektu planu, które zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Lubniewicach ma obowiązek rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



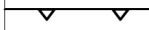


**Tomasz Janiszewski**

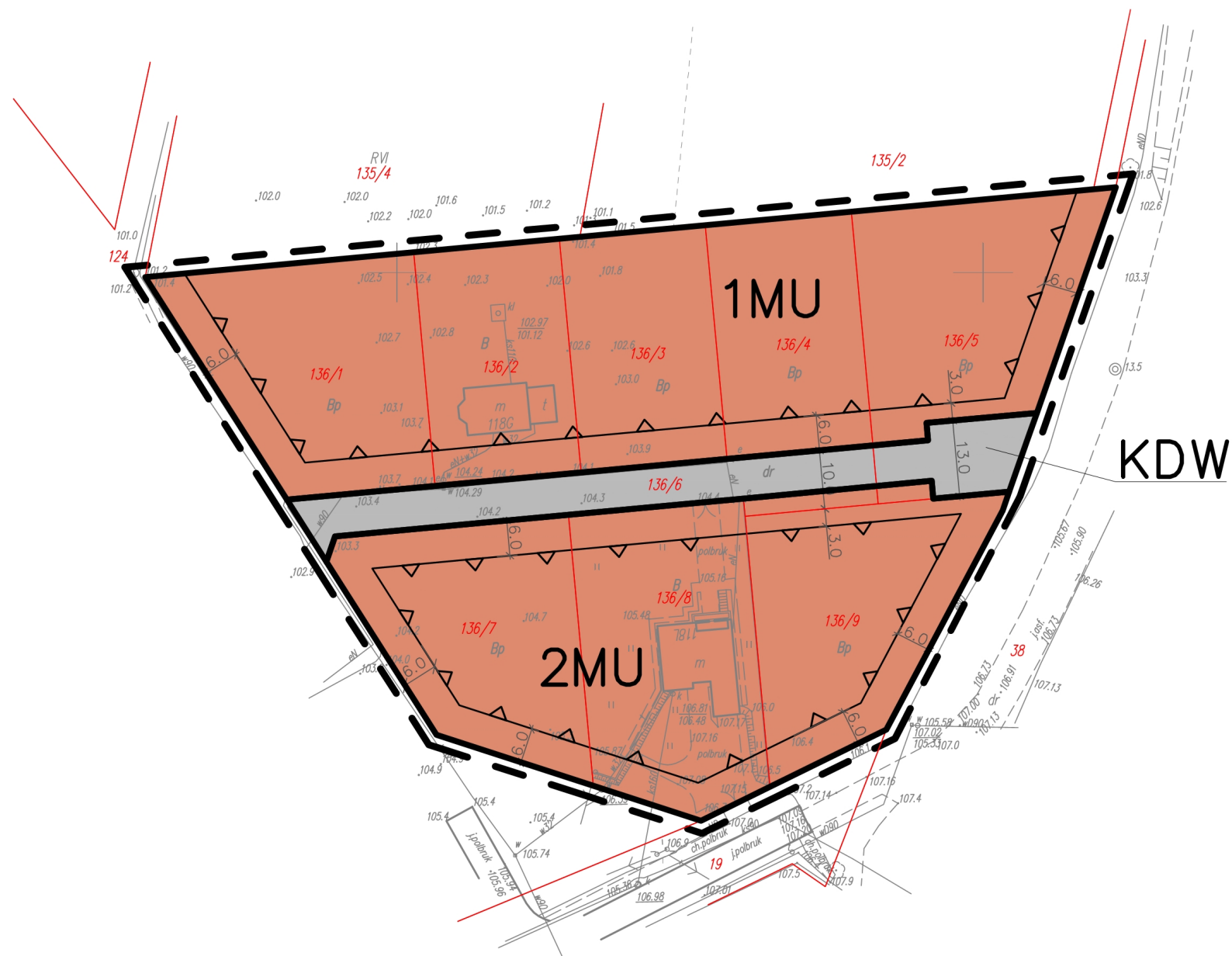
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej i powiatowej  
 w miejscowości Glisno w gminie Lubniewice  
 załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIII/145/2020 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 28 grudnia 2020 r.



## LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  **KDW** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA WEWNĘTRZNA



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice uchwalonego uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000 r. zmienionego uchwałą Nr XXVI/192/2013 z dnia 28 lutego 2013 r.



-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### WYPIS Z LEGENDY STUDIUM:

STAN	KIERUNKI ROZWOJU	
		OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
		OBSZARY O FUNKCJACH: MIESZKALNO – USŁUGOWYCH
		WYTWÓRCZO - USŁUGOWYCH