

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH
z dnia 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Glisno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIV/94/2025 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 9 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice, Rada Miejska w Lubniewicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia formalne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno, zwany dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§3.

Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§4.

Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenu: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§5.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach:

- 1) Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów określone w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko” (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 30, poz. 347 z dnia 1 marca 2002 r.);
- 2) krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego nr 1195 – Lasy wokół jeziora Lubniewsko.

§6.

1. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót ziemnych, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.
2. Postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§7.

1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, o ile lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać do odbiornika powierzchniowego.

§8.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§9.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 6 m.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

§11.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Glisno**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr XIV/94/2025 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 9 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczenie części działki ewidencyjnej nr: 4455, obręb Glisno będącej własnością Lasów Państwowych Nadleśnictwo Sulęcín pod budowę drogi dla zapewnienia dojazdu do inwestycji polegającej na budowie zespołu obiektów o funkcji turystycznej (budynki dla rekreacji indywidualnej), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.

Realizacja tego typu zabudowy na obszarze Gminy Lubniewice pozwoli na aktywizację turystyczną regionu, zwiększenie atrakcyjności gminy oraz utworzenie dodatkowych miejsc pracy. Budowa kompleksu turystycznego będzie miała istotny wpływ na zwiększenie liczby turystów odwiedzających gminę, co bezpośrednio przełoży się na rozwój usług towarzyszących oraz handlu.

W planie miejscowym uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach sąsiednich.

Przy zmianie przeznaczenia wzięto pod uwagę walory obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowych.

W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do odbiornika powierzchniowego.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków archeologicznych, ustalono, że wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót ziemnych, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim charakterem zagospodarowania zrealizowanego w otoczeniu obszaru objętego opracowaniem.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary oraz obiekty związane obronnością i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.

W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów;

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz przekazano projekt planu miejscowego do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
części obrębu Glisno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu budowy infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało ze środków właściciela nieruchomości na w ramach prowadzonej inwestycji.

Przewidywanymi źródłami finansowania będą środki właściciela nieruchomości, dotacje, fundusze Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 2026 roku

DANE PRZESTRZENNE W OBIEKCIE

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) Burmistrz Lubniewic przygotował dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostały opracowane w formacie GML.