

**Uchwała Nr XXIX/208/2013**  
**Rady Miejskiej w Lubniewicach**  
**z dnia 25 kwietnia 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Leśną i Gorzowską w Lubniewicach**

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 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.), uchwala się co następuje:

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/126/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Leśną i Gorzowską w Lubniewicach, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwały nr XXXI/270/98 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 18 czerwca 1998 r., zwaną 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 – przedstawionego na załączniku 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. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDW - dróg wewnętrznych;
- 3) KX – dróg pieszych;
- 4) E – infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 7) wymiary określone na rysunku planu.

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

1. Zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń:

- 1) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych oraz innych pełnych;

- 1) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł lub
- 2) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania.

11. Dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci, przy wjeździe lub wejściu na teren działki budowlanej w otoczeniu zieleni.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

§5. Dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN:**

1. Ustala się przeznaczenie terenów na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się lokalizację zabudowy w odniesieniu do granic terenów zalesionych, granic działek budowlanych i budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi w korytarzach technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkalnej i gospodarczej lub garażowej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyznaczonym na rysunku planu, w przypadku jej usunięcia lub przebudowy na doziemną, jeżeli nie będzie to stało w sprzeczności z ustalonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 4) na terenie 4MN zabudowę mieszkaniową sytuowaną przy nieprzekraczalnej linii zabudowy, lokalizować co najmniej jednym punktem na tej linii;
  - 5) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie: jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego i jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
  - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budynkami - 30% powierzchni działki;
  - 7) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 30% powierzchni działki;
  - 8) ustala się wysokość zabudowy:
    - a) mieszkalnej: do 8,5 m - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) wolnostojącej garażowej lub gospodarczej - do 6 m -1 kondygnacja nadziemna;
  - 9) ustala się formę dachów głównych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni, z możliwością zastosowania w dachu okien połaciowych lub lukarn,
    - b) dla budynków garażowych lub gospodarczych: wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni;
  - 10) ustala się pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni;
  - 11) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN dopuszcza się pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu lub grafitu;
  - 12) ustala się kierunek kalenic głównych dachów dla budynków mieszkalnych:
    - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN pod kątem 90 lub 0 stopni do obowiązującej linii zabudowy,
    - b) na terenie 4MN pod kątem 90 lub 0 stopni do linii rozgraniczającej teren z drogą powiatową;
  - 13) kalenice zabudowy garażowej lub gospodarczej sytuować pod kątem 90 lub 0 stopni do

- b) 5 m dla drogi 2KDW, 4KDW i 5KDW
  - c) 5 m dla drogi 3KDW, z dopuszczeniem mniejszej szerokości w przypadku zastosowania mijanek przy zachowaniu:
    - minimalnej długości mijanki bez skosów - 25,0 m,
    - całkowitej szerokości jezdni w obrębie mijanki - nie mniejszej niż 5,0 m,
    - skosów wyjazdowych i wjazdowych - 1 : 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury jeżeli nie będzie ograniczać funkcji terenu;
- 4) na zakończeniu dróg 4KDW i 5KDW przewidzieć plac manewrowy do zawracania pojazdów o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m.

**§8. Dla terenów: 1KX, 2KX i 3KX:**

1. W zakresie przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na drogę pieszą;
- 2) dopuszcza się lokalizację drogi pieszo-jezdnej na terenie 2KX.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się utwardzenia:
  - a) o szerokości 3,5 m w drodze pieszej: 1KX i 3KX,
  - b) o szerokości 4,5 m w drodze pieszej 2KX dostosowane do ruchu pojazdów uprzywilejowanych i pojazdów obsługi.

### **Rozdział III**

#### **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, naliczona zostanie opłata planistyczna w przypadku wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów w wysokości 1%.

§10. Uchyla się w całości uchwałę Nr XXXI/270/98 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę letniskową i mieszkalną, jednorodziną w Lubniewicach.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

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

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej  
*Krzyszna Górska*  
Krzyszna Górska