



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 25 października 2012 r.

Poz. 1894

### UCHWAŁA NR XXIII/154/12 RADY MIEJSKIEJ W LUBSKU

z dnia 27 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Górzyn, gmina Lubsko, obejmującego część południową działki o numerze ewid. 640/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.; Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. , Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, Dz. U. z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) zgodnie z Uchwałą Nr V/28/11 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Górzyn, gmina Lubsko, obejmującego część południową działki o nr ewid. 640/1 oraz Uchwałą Nr XXIII/153/12 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Górzyn, gmina Lubsko, obejmującego część południową działki o nr ewid. 640/1 z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lubsko, uchwala się co następuje:

#### **DZIAŁ I.** **Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Górzyn, gmina Lubsko, obejmującego część południową działki o numerze ewidencyjnym 640/1, uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/381/10 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 28 kwietnia 2010 r.

2. Zakres Zmiany planu obejmuje rozdział VI – zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Załącznik graficzny do uchwały oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, pozostawia się bez zmian.

**§ 2.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały mowa jest o zmianie planu, należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego w § 1.1. niniejszej uchwały.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia planu**

**§ 3.** Zmienia się rozdział VI – Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w następujący sposób:

1. Wyznacza się od 1 do 3 PSB o funkcji przemysłowej, składowej i budownictwa z przeznaczeniem terenów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, usługowe, bazy transportowe, bazy budowlane, składy różnego typu oraz magazyny i ustala się dla nich następujące warunki:

1) nakazuje się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, w tym 5 % należy przeznaczyć pod zasadzenie zieleni średniej i wysokiej;
- b) stosowanie proekologicznych nowoczesnych technologii produkcji;
- c) selektywne gromadzenie odpadów w wyodrębnionych miejscach z łatwym dostępem komunikacyjnym;
- d) lokalizowanie na działce miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerowych w ilości minimum 30 % ilości osób zatrudnionych;
- e) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki w wielkości 0,10;
- f) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki w wielkości 2,0;

2) zakazuje się:

- a) wielkości powierzchni zabudowanej, w tym powierzchni zabudowy budynków i budowli, powierzchni dróg, placów, chodników i parkingów powyżej 90 % działki budowlanej;
- b) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek i terenów sąsiednich, bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego;

3) dopuszcza się:

- a) wysokość nowo projektowanej zabudowy do 3 kondygnacji, przy czym wysokość budynku licząc od dolnej krawędzi okapu, gzymsu lub attyki do średniego poziomu terenu przed wejściem nie może przekraczać 12,00 m;
- b) lokalizację obiektów towarzyszących budynkom podstawowym, pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu;
- c) lokalizację wyższych budynków i budowli niż 12 m, tylko w przypadkach określonych wymogami technologicznymi;
- d) lokalizację w granicach działek ewentualnych stacji transformatorowych celem zapewnienia potrzeb elektroenergetycznych;
- e) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi działki;

4) nie ustala się wartości minimalnych i maksymalnych dla szerokości elewacji frontowych projektowanych budynków. Wielkość ta będzie wynikać z wymogów funkcjonalnych i technologicznych.

2. Wyznacza się teren od 1 do 4 E o funkcji stacji transformatorowych i ustala się dla nich następujące warunki:

1) 1) minimalne wymiary działki pod budowę jednej stacji transformatorowej:

- a) szerokość wzdłuż pasa drogowego – 6,0 m
- b) głębokość – 5,0 m

2) dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie powyższych wartości, jeżeli będzie wynikało to ze względów technicznych;

3. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone na rysunku planu symbolami: KD oraz 1 i 2 KDW i ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania:

- 1) KD – teren przeznaczony na poszerzenie projektowanej drogi, prowadzącej z Górzyna do Raszyna i ustala się, że teren ten przeznaczony będzie pod elementy i urządzenia drogi, wynikające z potrzeb;
- 2) 1 i 2 KDW – ulice wewnętrzne służące obsłudze komunikacyjnej terenu i ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania:
  - a) Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego na 20,00 m;
  - b) ustala się budowę dróg jednopasmowych o dwóch pasach ruchu,
  - c) nakazuje się budowę w pasie drogowym chodnika lub chodników, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej;
  - d) dopuszcza się wjazdy na poszczególne działki;
  - e) ustala się budowę oświetlenia ulicznego;
  - f) wszystkie elementy zagospodarowania pasa drogowego należy projektować zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg;
  - g) postuluje się zasadzenie w pasach drogowych zieleni średniowysokiej i trawników
4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem IT o funkcji pasa infrastruktury technicznej i ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) nakazuje się poprowadzenie w terenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) nakazuje się utrzymanie terenu w należytych porządku, nasadzenie i utrzymanie zieleni w postaci krzewów i trawnika;
  - 3) ustala się minimalną szerokość pasa na 12 m;
5. Wyznacza się tereny przepompowni ścieków oznaczone symbolami od 1 do 2 P i ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się budowę dróg i placów związanych z funkcją terenu,
  - 3) dopuszcza się na terenie 2 P budowę dróg i parkingów ogólnodostępnych.
6. Wyznacza się teren Głównego Punktu Zasilania w energię elektryczną oznaczony symbolem GPZ i ustala się dla niego następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) nakazuje się:
    - a) minimalną wielkość terenu dla Głównego Punktu Zasilania wynoszącą 55 m x 110 m;
    - b) dobór rozdzielni SN dla potrzeb planowanej strefy przemysłowej;
    - c) zasilenie rozdzielni SN z GPZ – Budziechów linią kablowo – napowietrzną SN;
    - d) Główny Punkt Zasilania EE zasilic przyłączem napowietrznym z linii 110 kV relacji GSZ – Leśniów Wielki do GPZ – Budziechów;

**DZIAŁ III.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubska.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej m. Lubska oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lubsku.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Lubsku

**Andrzej Tomiałowicz**

### Uzasadnienie

Realizując zapisy Uchwały Nr V/28/11 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Górzyn, gmina Lubsko, obejmującego część południową działki o numerze ewid. 640/1, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stanowiącym, że do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładającym na Burmistrza obowiązek przedstawienia Radzie Miejskiej projektu zmiany planu miejscowego, kieruje się sporządzony projekt przedmiotowej zmiany planu do uchwalenia.

Konieczność opracowania zmiany planu wynikała z ustalenia szczegółowych regulacji określających zasady zagospodarowania przedmiotowej działki, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości potencjalnych inwestorów.

Zmiana planu była poddana pełnej procedurze planistycznej wynikającej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z 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 193 poz. 1227 ze zm.). Projekt ww. zmiany planu uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia oraz był wyłożony do publicznego wglądu.

Została przeprowadzona dyskusja publiczna, o czym powiadomiono na łamach miejscowej prasy, w Internecie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lubsku. Do wyłożonej zmiany planu nie wniesiono żadnych wniosków, ani uwag.

Mając powyższe na uwadze, kieruje się projekt ww. zmiany planu do uchwalenia.