



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 listopada 2012 r.

Poz. 2426

### UCHWAŁA NR XXI/151/2012 RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH

z dnia 22 listopada 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/266/2010 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 27 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice – 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, obejmującego obszar objęty planem 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) zabudowy usługowej turystycznej, oznaczone symbolem – UT;
- 2) lasów, oznaczone symbolem – ZL.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowiska ochrony archeologicznej;
- 5) strefa plaży;

- 6) strefa lokalizacji hotelu albo pensjonatu;
- 7) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 8) wielkości wymiarowe.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa będzie o:

- 1) kondygnacji - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 2) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 3) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki w formie domków turystycznych, służące do czasowego zamieszkania lub rekreacji indywidualnej nie będące zabudową mieszkalną, które nie wymagają wyposażenia w instalacje (urządzenia) do ogrzewania pomieszczeń w okresie obniżonych temperatur.

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

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko” (Rozporządzenie 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) ustala się dla terenu UT dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 3.** Na terenie 4ZL występują stanowiska archeologiczne: stanowisko nr 3 (AZP 50-11/29) i stanowisko nr 5 (AZP 50-11/31) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia terenu 1UT;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia terenu 4ZL, jeżeli nie spowodują wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;
- 3) ustala się budowę nowej sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci.

**§ 5.** W granicach objętych planem przeznacza się grunty leśne o powierzchni 1,41 ha w obrębie Glisno na cele nieleśne (zgodnie z decyzją Ministra Środowiska (znak pisma: ZS-W-2120-119-2/2012 z dnia 10 września 2012 r.).

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi turystyczne z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, zabudowy letniskowej oraz lokalizacji dwóch lokali mieszkalnych w zabudowie pensjonatowej albo hotelowej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy od linii rozgraniczenia terenu lasu i innych budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz zabudowy powyżej 20 % terenu;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji w strefie plaży określonej na rysunku planu obiektów budowlanych nie związanych z funkcją plaży z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się rozbiórkę zabudowy istniejącej;
- 6) w strefie lokalizacji hotelu lub pensjonatu ustala się lokalizację zabudowy hotelowej albo pensjonatowej z wyłączeniem zabudowy w formie domków turystycznych;

- 7) dla zabudowy hotelowej albo pensjonatowej:
    - a) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca,
    - b) ustala się wysokość zabudowy: do 12,5 m - od 2 do 3 kondygnacji,
    - c) ustala się formę dachu głównego: symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, z możliwością wprowadzania lukarn, okien połaciowych lub przeszkleń,
    - d) ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni,
    - e) ustala się kierunek kalenic dachu równoległy do krótszego odcinka linii rozgraniczenia terenu 1UT z terenem 3ZL;
  - 8) dla magazynu sprzętu wodnego, obiektów sportowych wolnostojących i sanitarnych:
    - a) ustala się wysokość zabudowy: do 8 m – 1 kondygnacja,
    - b) ustala się formę dachu głównego: – dopuszcza się dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
    - c) ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni;
  - 9) w zakresie domków turystycznych:
    - a) ustala się wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, maksymalnie do 7 m,
    - b) ustala się formę dachów: dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych od 25 do 50 stopni, z możliwością wprowadzania okien połaciowych,
    - c) ustala się dla zabudowy położonej na wspólnej działce minimalną odległość domków turystycznych w zabudowie wolnostojącej względem siebie – 3 m,
    - d) zakaz lokalizacji więcej niż trzech odrębnych typów domków turystycznych na terenie;
  - 10) dopuszcza się lokalizację wiat drewnianych o wysokości od płaszczyzny terenu do najwyższego punktu dachu - do 8 m, kryte gontem drewnianym;
  - 11) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
  - 12) ogrodzenia przewidzieć wraz z nasadzeniami zielenią pnącą lub żywopłotem.
3. W zakresie komunikacji:
- 1) ustala się dojazd do terenu drogą leśną istniejącą na terenie 4ZL;
  - 2) ustala się obowiązek zapewnienia:
    - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc noclegowych w obiektach pensjonatowych lub hotelowych,
    - b) minimum 1 miejsce postojowe na każdy 1 domek turystyczny (lub letniskowy),
    - c) minimum 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> pola namiotowego,
    - d) minimum 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> pola kempingowego;
  - 3) ustala się obowiązek zapewnienia ze względów przeciwpożarowych w dwóch miejscach dojazd i swobodny dostęp do brzegu jeziora.
4. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) ustala się do czasu budowy infrastruktury wodociągowej opartej o wodociąg w miejscowości Świerczów zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody;
  - 2) ustala się do czasu budowy infrastruktury technicznej kanalizacyjnej tłocznej i grawitacyjnej oraz przepompowni ścieków, opartej o infrastrukturę techniczną kanalizacyjną w miejscowości Świerczów, odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnego systemu grawitacyjnego oraz istniejącego szczelnego zbiornika na ścieki;

- 3) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych (nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków) powierzchniowo do ziemi lub oczek wodnych na terenie;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia oczyszczania wód opadowych wprowadzanych do gruntu z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, w zakresie określonym przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć lub w przypadku braku możliwości obsługi z sieci istniejących w oparciu o stację transformatorową i sieci projektowane;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów usługowych całorocznych z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub innych ekologicznych źródeł;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci, zabezpieczonych przed penetracją zwierząt.

5. W zakresie podziału terenu na działki:

- 1) ustala się wydzielenie działki zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki w inny sposób niż w pkt 1 wyłącznie w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej jak: przepompowni ścieków, stacji transformatorowej lub innych urządzeń oraz przejść i dojazdów.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem: 2ZL i 3 ZL:

1. Ustala się funkcję terenu – lasy.
2. Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.
3. W zakresie komunikacji - ustala się dojazd drogą leśną istniejącą na terenie 4ZL.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4ZL:

1. Ustala się funkcję terenu – lasy (droga leśna).
2. Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury nie wymagającej wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

### **Rozdział 3. 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:

- 1) dla terenu IUT w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

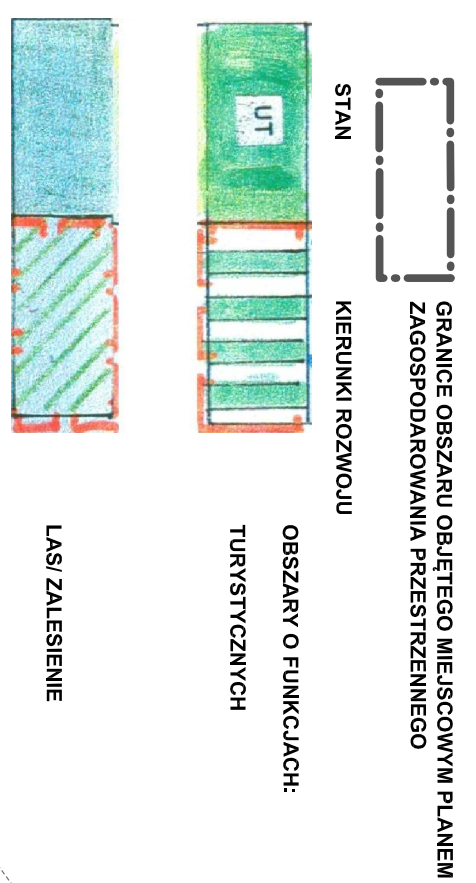
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

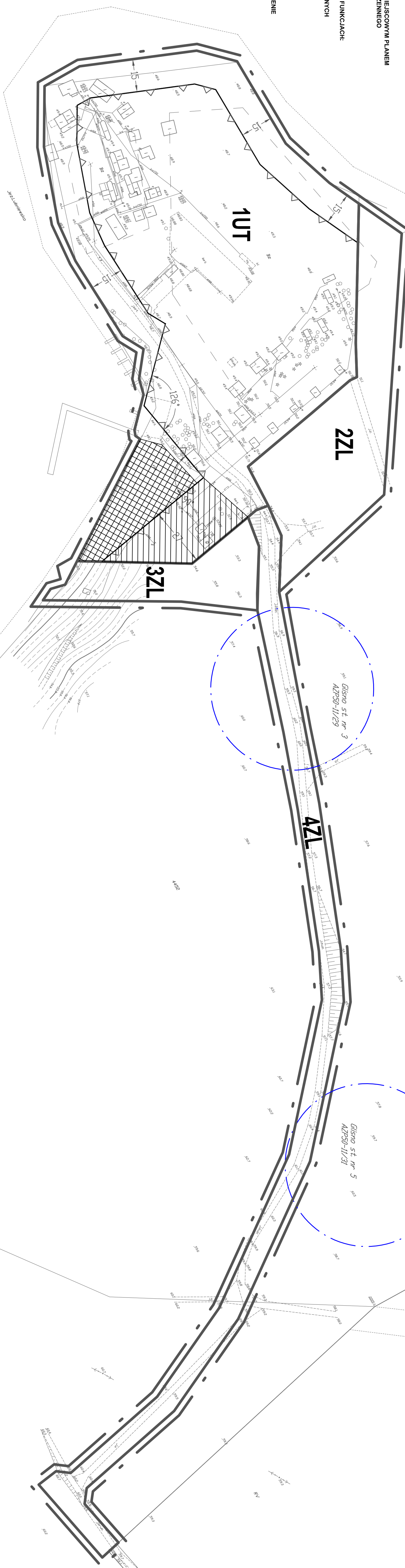
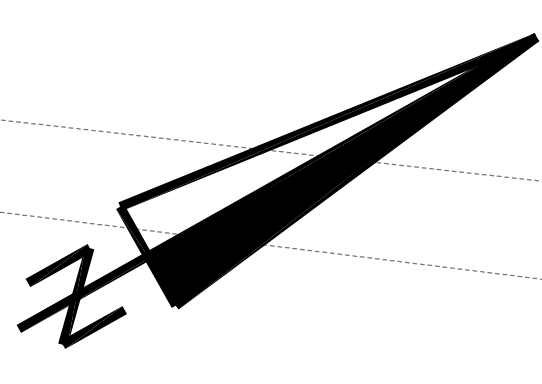
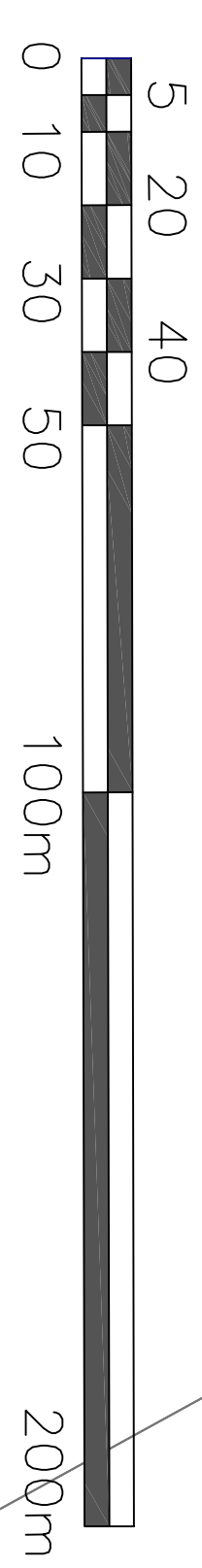
**Katarzyna Sowa**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBNIEWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUBNIEWICE



SKALA 1 : 1000



**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
DO UCHWAŁY NR XXI/151/2012  
RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH  
Z DNIA 22 LISTOPADA 2012 r.

**LEGENDA:**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I INNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	NIEREGULACYJNE TERENY LASÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA PLĄZY
	STREFA LOKALIZACJI HOTELU ALBO PENSJONATU
	TERENY LASÓW
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH SPORTU I REKREACJI
	UT

## Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXI/151/2012

Rady Miejskiej w Lubniewicach

z dnia 22 listopada 2012 r.

**ROZTRZYGNIĘCIE 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 w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko**

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

**§ 2.** W obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji należących do zadań własnych gmin.

**§ 3.** W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gmin, ich realizacja i finansowanie będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

## Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXI/151/2012

Rady Miejskiej w Lubniewicach

z dnia 22 listopada 2012 r.

**ROZTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko**

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.