



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 września 2013 r.

Poz. 2046

UCHWAŁA NR XXXV/221/13 RADY MIEJSKIEJ W CYBINCE

z dnia 26 września 2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/142/12 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 31 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka, przyjętego uchwałą Nr 140/XIX/2000 Rady Miasta i Gminy w Cybince z dnia 20 grudnia 2000r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków;

2) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;

3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;

4) „planie” – należy przez to rozumieć uchwalony niniejszą uchwałą miejscowy plan miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów;

5) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załączniki Nr 1a i 1b, stanowiące rysunki planu w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 2, stanowiący wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka;

3) załącznik Nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

4) załącznik Nr 4, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;

4. Plan obejmuje działki Nr 2066/1, 5 i 117 o łącznej powierzchni ok. 4ha, położone w obrębie geodezyjnym Sądów, w gminie Cybinka.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości maksymalnie 2m;
- 2) ustala się ażurowość ogrodzeń minimalnie 50% powierzchni;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem treści informacyjnych związanych z funkcją terenu.

§ 3. Ustala się, że przestrzeń publiczną stanowi teren zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP2.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

1) ustala się, że tereny US i ZP1 znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Pliszki” (PLH080011), dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

2) ustala się, że obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „16 – Puszcza nad Pliszką”, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

3) ustala się, że w granicach terenu ZP1 znajdują się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) skupienie drzew – cis pospolity (*Taxus baccata*) – 6 sztuk,
- b) dąb szypułkowy (*Quercus robur*);

4) ustala się, że obszar objęty planem jest chroniony przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustala się, że teren ZP2 znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Sądów”, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dawnego cmentarza we wsi Sądów oznaczoną na rysunku planu dla ochrony jego wartości kulturowo-historycznych oraz walorów przyrodniczych;

2) przedmiot ochrony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej dawnego cmentarza we wsi Sądów stanowią:

- a) historyczny układ przestrzenno-kompozycyjny wraz z zielenią komponowaną,
- b) obiekty i warstwy kulturowe, w tym elementy pomników nagrobnych;
- 3) w przypadku prac ziemnych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu, zgodnie z rzędną zwierciadła wody rzeki Pliszki o prawdopodobieństwie wystąpienia wody stuletniej ($p=1\%$), dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) nakazuje się zachowanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z układem dróg publicznych poprzez istniejący układ dróg;

2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi przyległe do granic obszaru objętego planem lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

3) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

§ 9. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej, o ile nie regulują tego ustalenia szczegółowe;

2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury technicznej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

a) nakazuje się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce,

c) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) zakazuje się budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej oraz z indywidualnych zbiorników gazowych zlokalizowanych na własnej działce;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się zaopatrzenie z projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych, ze stacji transformatorowych 15/0,4kV, zlokalizowanych poza granicami planu i/lub w granicach planu;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się zaopatrzenie z instalacji indywidualnych oraz zbiorczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii;

10) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne dopuszcza się zaopatrzenie z sieci teletechnicznej oraz z innych źródeł.

§ 10. Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się teren usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się, że podstawową funkcją jest funkcja z zakresu sportu, rekreacji oraz turystyki;

2) dopuszcza się funkcje dodatkowe, służące funkcji podstawowej w zakresie zieleni urządzonej oraz hotelarstwa, gastronomii i handlu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się powierzchnię zabudowy maksymalnie 10% powierzchni terenu;

3) dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy – 0,2;

4) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;

- 5) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 60% powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się wysokość zabudowy maksymalnie 7m,
- 7) parametr wysokości nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 8) dopuszcza się dachy o dowolnej formie;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
- 10) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. W zakresie parcelacji gruntów:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni minimalnej 1000m²;
- 2) nie ustala się minimalnej długości frontu nowo wydzielanych działek.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 90% powierzchni terenu;
- 3) zakazuje się meliorowania terenu.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP2.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
- 3) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 90% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się zmiany ukształtowania powierzchni terenu maksymalnie 50cm w stosunku do rzędnych wysokości aktualnych na dzień uchwalenia planu.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 14. Określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. Dnia 29 sierpnia 2013r. wydana została decyzja Ministra Środowiska (znak Nr: ZS-S-2120-116-2/13) w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne w granicach działki Nr 2066/1, obręb Sądów, na terenie ZP1.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cybinki.

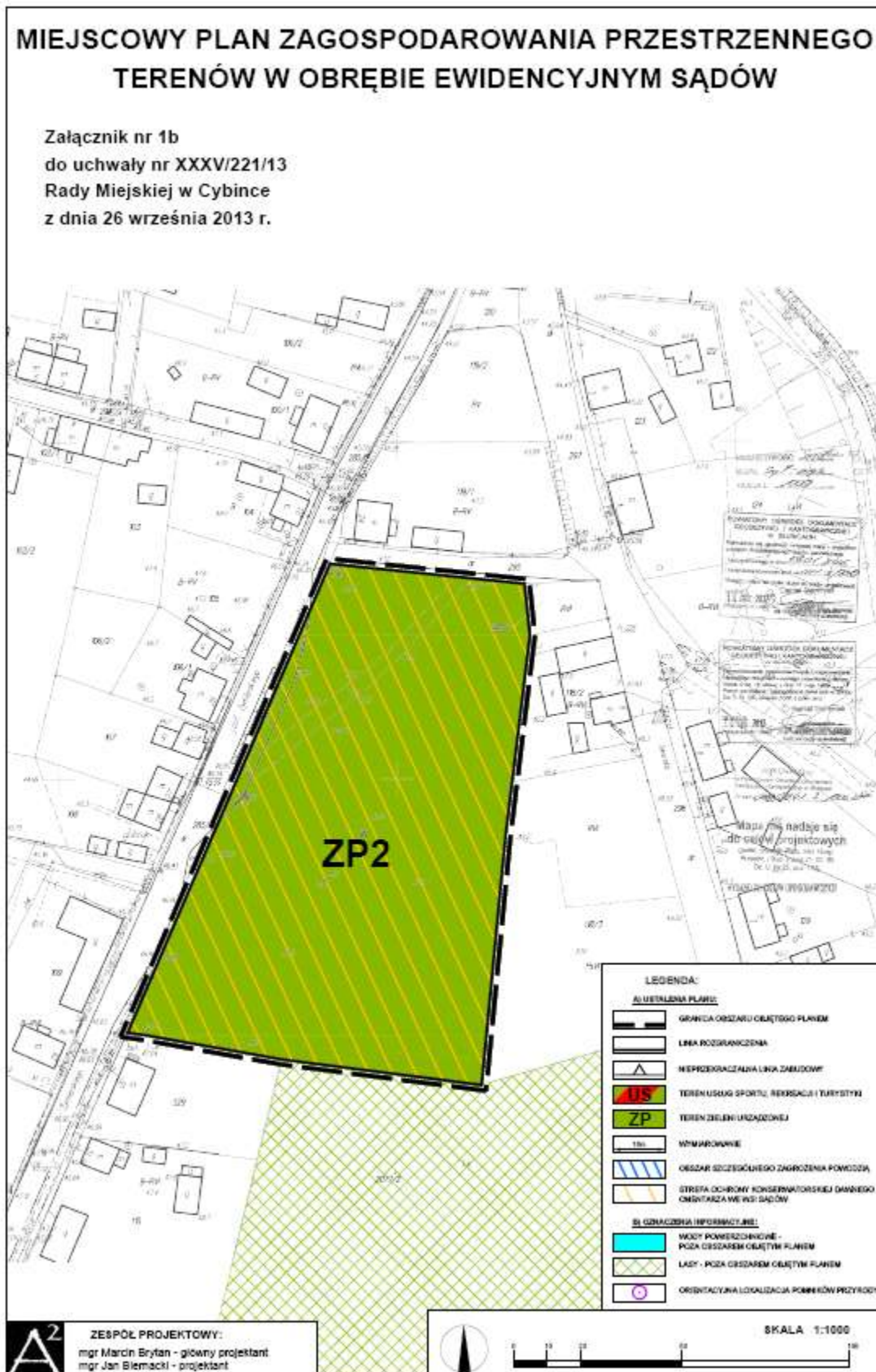
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Zenon Walenczewski

**Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr XXXV/221/13
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 26 września 2013r.**



Załącznik Nr 1b
do uchwały Nr XXXV/221/13
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 26 września 2013r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/221/13
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 26 września 2013r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/221/13
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 26 września 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CYBINKA



LOKALIZACJA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM



W tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka zawarte są m. in. następujące zapisy dotyczące obszaru objętego planem.

W Rozdziale II dokonana analiza możliwości rozwoju wybranych kierunków gospodarczych gminy pozwala wnioskować, że:

- w zakresie rolnictwa przewiduje się prowadzenie innej działalności gospodarczej na terenach wiejskich stanowiącej działalność komplementarną dla rolnictwa (różne formy usług turystycznych lub sportowych np. jeździectwo, wędkarstwo, zbieractwo, plenery artystyczne, łowiectwo itp.),
- w zakresie leśnictwa tereny leśne należy traktować również jako tereny atrakcyjne do rozwijania działalności rekreacyjno sportowych.

W rozdziale III dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określono szereg założeń planistycznych obszarów wiejskich gminy dla prowadzenia pożądanej polityki przestrzennej:

- w obrębie miejscowości Sądów preferowanymi są funkcje rolnicze i wypoczynkowo-mieszaniowe,
- tereny cmentarne i pocmentarne należy uznać jako chronione ze względu na poszanowanie zmarłych i wartość kulturową tych miejsc.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/221/13
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 26 września 2013r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

W dniu 25 czerwca 2013r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także na podstawie uchwały Nr XXIV/142/12 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 31 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów, Burmistrz Cybinki podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 3 lipca 2013r. do 24 lipca 2013r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cybince.

W wyznaczonym do dnia 8 sierpnia 2013r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów, Rada Miejska w Cybince nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/221/13
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 26 września 2013r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) w związku z określonymi w planie przeznaczeniem terenów oraz zasadami zagospodarowania Rada Miejska w Cybince stwierdza brak wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i nie rozstrzyga o sposobie ich realizacji.