



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 2 lutego 2018 r.

Poz. 298

UCHWAŁA NR LV/310/18 RADY MIEJSKIEJ W LUBSKU

z dnia 30 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 286/4, położonej w obrębie Górzyn, Gmina Lubsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującej Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsko, uchwalonej Uchwałą Nr XXXIII/228/13 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 22 kwietnia 2013r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 286/4, położonej w obrębie Górzyn, Gmina Lubsko, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego Uchwałą zostały oznaczone na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część Uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu Infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4. Niniejsza Uchwała jest zgodna z Uchwałą Nr XLIX/254/17 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 27 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 286/4, położonej w obrębie Górzyn, Gmina Lubsko.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej Uchwały mowa jest o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**: należy przez to rozumieć granicę obszaru przeznaczonego pod realizację zabudowy kubaturowej naziemnej, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, tarasy, pochylnie oraz obiekty związane z infrastrukturą techniczną;
 - b) elementy takie jak: zadaszenia, okapy, fragmenty dachu, gzymsy, balkony, mogą wystawać poza tą linię nie więcej niż 1m;

- 2) **terenie:** należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonym symbolem literowym sposobu użytkowania;
- 3) **przepisach odrębnych:** należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **infrastrukturze technicznej:** należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowanie odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne;

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania

§ 3. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **UP**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **UKS**;

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego

oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na terenie objętym niniejszym planem:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m od południowej granicy terenu objętego opracowaniem;
- b) wprowadzenie nowej zabudowy, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak powierzchnie jezdne, pieszce, parkingi, miejsca na odpady komunalne, obiekty i urządzenia małej architektury, infrastruktury technicznej oraz zieleni;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności kontenerów, kiosków, blaszaków itp. nie związanych z funkcją terenu, z wyjątkiem tych, które służyć będą jako zaplecze budowy;
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenów;

4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do obiektów ogólnodostępnych;

2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m ponad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu;

3. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych do gruntu, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami;

4. Nakazuje się stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie selektywnie odpadów gospodarczych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w Gminie Lubsko;

6. Nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni o szerokości minimum 5 m z nasadzeniem drzew i krzewów wzdłuż wschodniej granicy przedmiotowej działki;

7. Nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu naturalnego ukształtowania terenu;

8. Nakazuje się stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gleby przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje;

9. Nakazuje się ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń w procesach technologicznych i grzewczych;

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Obszar objęty planem położony jest w chronionym układzie ruralistycznym i krajobrazie kulturowym wsi Górzyn;

2. W związku z powyższym na obszarze planu ustala się:

- 1) zachowanie linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy istniejącej historycznej w zakresie formy, bryły i gabarytów;
- 3) stosowanie dachów stromych, dwuspadowych, o jednakowych kątach nachylenia połąci dachowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w formie i kształcie zbliżonym do dachówki ceramicznej, w kolorach naturalnych, brązowych lub grafitowym;
- 4) wykończenie elewacji budynków z materiałów naturalnych, np.: cegła, kamień, tynk, szkło, stal, drewno itp.
- 5) założenia harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) stosowania materiałów do wykończenia elewacji, niezgodnie z charakterem historycznej zabudowy, w tym: blachy trapezowej, falistej, okładzin typu siding, PVC itp.
- 2) lokalizacji na budynku masztów i anten o wysokości powyżej 2,0 m;

4. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że może on być zabytkiem obowiązują przepisy odrębne.

5. Dla zachowania krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy w sposób nie przesłaniający historycznej zabudowy;
- 2) nawiązanie formą bryły i elewacji do istniejącego zainwestowania;

6. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na ich brak występowania w obszarze objętym planem;

Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb

kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7. Zasady kształtowania zabudowy

oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa na potrzeby działalności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług kultury i oświaty do 100 m² powierzchni zabudowy i parametrach, jak dla przeznaczenia podstawowego;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,35
 - b) minimalna: 0,10
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%;
- 6) wysokość całkowita zabudowy do 12,50 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,00 m dla części budynku o powierzchni zabudowy nie większej niż 12,00 m², w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi;
- 7) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych;
- 8) dachy strome dwuspadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, o spadku od 30° do 45°;
- 9) dopuszczenie innego rodzaju dachu nad częścią technologiczną wymienioną w ppkt. 6);
- 10) krycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w formie dachówki ceramicznej w kolorze naturalnej ceramiki lub grafitowym. Dopuszcza się krycie dachu blachą płaską w kolorach naturalnej ceramiki lub grafitowym;
- 11) szerokość elewacji frontowej budynków od strony drogi gminnej: do 20,00 m;

2. Wyznacza się teren zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **UKS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: urządzenia sportowo – rekreacyjne, np. tereny wypoczynkowe, plac zabaw dla dzieci, siłownia plenerowa, boisko itp.;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15
- 5) wysokość całkowita zabudowy: do 9,0 m
- 6) dach stromy dwuspadowy, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych i spadku od 40° do 45°;

- 7) krycie dachu dachówką ceramiczną, jak w pkt. 1, ppkt. 10);
- 8) szerokość elewacji od strony drogi gminnej: do 12,00 m.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady oraz warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 11. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń.
2. Nie określa się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania.

§ 12. Ustala się podział terenu działki objętej niniejszym planem według następujących zasad:

- 1) szerokość frontu terenu UP od strony drogi gminnej: 25,50 m;
- 2) kąt ustawienia linii rozgraniczającej tereny do granicy z pasem drogowym drogi gminnej: 90°

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak występowania problematyki.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji i Infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez wjazdy i zjazdy z istniejącej drogi gminnej;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych, placów i parkingów na terenach objętych planem, zgodnie z funkcją i potrzebami; 3) budowę parkingów: a) dla terenu UP – minimum 6 miejsc postojowych; b) dla terenu UKS – minimum 4 miejsca postojowe; c) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. W zakresie uzbrojenia terenów ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w pasie drogowym drogi gminnej; 2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi gminnej; 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w obszarze własnej nieruchomości, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła; 2) stosowanie paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza; 3) dopuszczenie pozyskiwania źródeł energii o mocy do 40 kW, za wyjątkiem biogazowi i urządzeń

wykorzystujących siłę wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej; 2) dostępność telekomunikacyjną z istniejących dostępnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,

urządzenia i użytkowania terenów

§ 15. 1. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie, dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntu lub obiektów, które mogą być przystosowane do przyszłego, zgodnego z ustaleniami planu użytkowania. 2. Dopuszcza się do czasu realizacji planu: 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu; 2) lokalizację parkingów naziemnych; 3) wykorzystanie terenu pod zieleń, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i sportowe; 3. Ustala się dopuszczalny termin dla powyżej wymienionych zamierzeń jako 2 lata od daty uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 16. Na podstawie art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych opracowaniem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 17. Na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161) przeznaczają się na cele nierolne grunty rolne kl. R III b stanowiące własność Gminy Lubsko, o powierzchni 0,1900 ha, położone na działce o nr ewid. 286/4, obręb Górzyn, zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.451.2017 z dnia 18 stycznia 2018r.

§ 18. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Lubska.

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

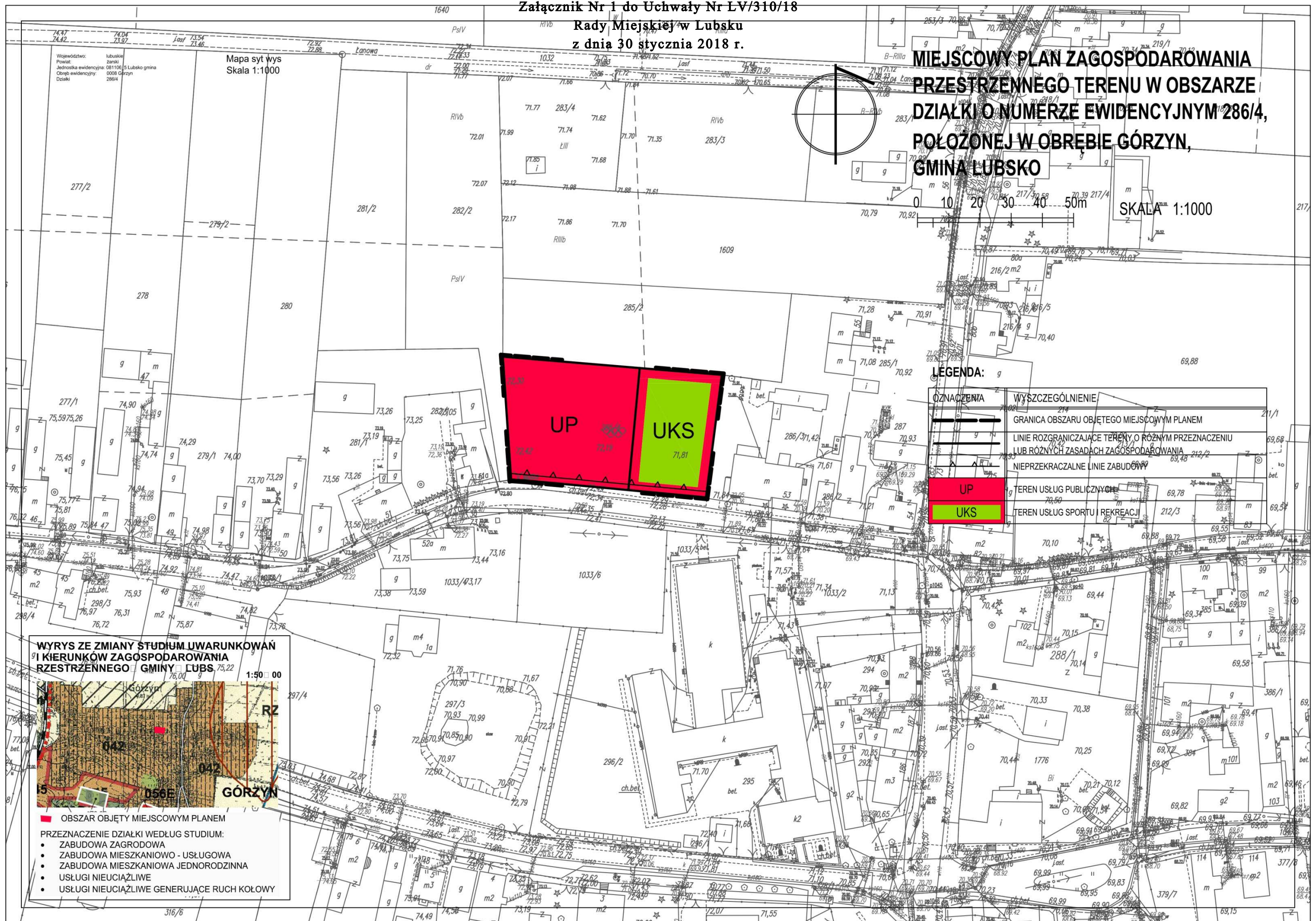
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Tomiałowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/310/18

Rady Miejskiej w Lubsku
z dnia 30 stycznia 2018 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU W OBSZARZE
DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 286/4,
POŁOŻONEJ W OBREBIE GÓRZYN,
GMINA LUBSKO**

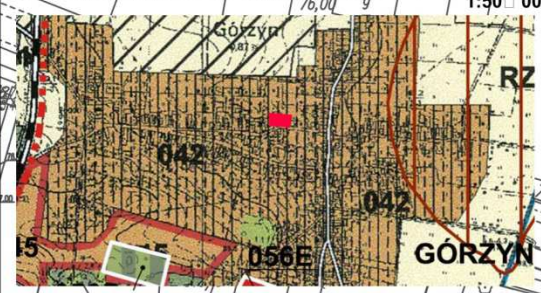


SKALA 1:1000

LEGENDA:

OZNACZENIA	WYSZCZEGÓLNIENIE
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBSKO**



- OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM**
- PRZEZNACZENIE DZIAŁKI WEDŁUG STUDIUM:**
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - USŁUGI NIEUCIAŹLIWE
 - USŁUGI NIEUCIAŹLIWE GENERUJĄCE RUCH KOŁOWY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/310/18
Rady Miejskiej w Lubsku
z dnia 30 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obszarze działki o nr ewid. 286/4, położonej w obrębie Górzyn, Gmina Lubsko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w oparciu o rozstrzygnięcie Burmistrza Lubska o rozpatrzeniu uwag stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu miejscowego planu, osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/310/18
Rady Miejskiej w Lubsku
z dnia 30 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu Infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz na zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) i art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz w oparciu o sporządzoną do projektu planu Prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu, Rada Miejska w Lubsku nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji, w zakresie Infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.