

Uchwała Nr XXVII/225/2010
Rady Miejskiej
z dnia 24 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego przy ul.
Świerczewskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami), uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/63/2007 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 14 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego przy ul. Świerczewskiego, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice uchwalonego uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubniewice – zwany dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej oraz:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych miasta 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:

- 1) tereny cmentarza oznaczone symbolem - ZC;
- 2) teren parkingu z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem – KS,U;

- 3) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem – KDD;
- 4) teren zieleni parkowej oznaczony symbolem – ZP.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów,
- 5) wielkości wymiarowe.

5. Ze względu na brak elementów mogących stanowić podstawę ustaleń i potrzeb, odstępuje się w planie od ustalenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasad i warunków tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) ustala się obowiązek:
 - a) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Lubniewic o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,

- b) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt;
 - 3) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu („9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”), na którym obowiązują następujące zakazy związane z przeznaczeniem i kształtowaniem przestrzeni:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - c) zakaz likwidacji naturalnych obszarów wodno-błotnych.
2. Ustala się szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- 1) zakaz podziału terenów 1ZC, 2ZC, 1ZP, 1KS,U i 1KDD na działki;
 - 2) dopuszcza się podział terenu 1KS,U w celu:
 - a) wydzielenia terenu parkingu,
 - b) wydzielenia terenu dla obiektów usługowych,
 - c) wydzielenia terenu dla urządzeń infrastruktury.
3. W zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się budowę sieci infrastruktury wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczenia terenu drogi 1KDD, terenów cmentarza 1ZC i 2ZC, terenu 1KS,U i terenu 1ZP;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci w terenie 1KDD i 1ZC;
 - 3) ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć miejską w ul. Świerczewskiego (poza granicą opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem);
 - 4) zakaz lokalizacji studzien do czerpania wody dla celów pitnych i gospodarczych,
 - 5) ustala się dla terenów objętych planem odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w ul. Świerczewskiego;

- 6) ustala się dla terenów objętych planem obowiązek odprowadzania wód deszczowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do miejskiej kanalizacji sanitarnej w ul. Świerczewskiego, docelowo do rozdzielczej kanalizacji deszczowej w ul. Świerczewskiego;
- 7) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, bezpośrednio do terenu po uprzednim podczyszczeniu jeśli substancje przekroczą dopuszczalne normy;
- 8) ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć w ul. Świerczewskiego;
- 9) ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w energię w oparciu o sieć na terenie 1ZC i w ul. Świerczewskiego;
- 10) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną obiektów usługowych na terenie 1KS,U i 1ZC z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł;
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dla terenu 1KS,U ustala się obsługę z istniejącej w ul. Świerczewskiego sieci telekomunikacji;
- 12) ustala się na terenie objętym planem zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej;
- 13) dla terenu 1ZC i 1KS,U ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 3. 1. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów 1ZC:

- 1) ustala się w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenów utrzymanie funkcji cmentarza;
- 2) ustala się budowę obiektu sakralnego związanego z funkcją cmentarza w odległości nie większej niż 20 m (ściana frontowa) od wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) zakaz budowy katakumb;
- 4) dopuszcza się lokalizację grobów ziemnych, grobów murowanych i kolumbarium;

- 5) dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej zielenią urządzoną z możliwością lokalizacji elementów małej architektury, ścieżek spacerowych i miejsc wypoczynku;
- 6) ustala się dojazd do terenu od strony ul. Świerczewskiego (poza granicą planu).

§ 4. 1. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów 2ZC:

- 1) ustala się w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenów przeznaczenie terenu na rozbudowę funkcji cmentarza;
- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 3) zakaz budowy katakumb;
- 4) dopuszcza się lokalizację grobów ziemnych, grobów murowanych i kolumbarium;
- 5) dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej zielenią urządzoną z możliwością lokalizacji elementów małej architektury, ścieżek spacerowych i miejsc wypoczynku;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia przejść pieszych na teren 1KS,U;
- 7) ustala się dojazd do terenu poprzez teren 1ZC, od strony ul. Świerczewskiego (poza granicą planu).

§ 5. 1. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów 1KS,U:

- 1) ustala się w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenów przeznaczenie terenu na parkingi z dopuszczeniem funkcji usług związanych z obsługą cmentarza;
- 2) zakaz lokalizacji usług żywienia zbiorowego, usług związanych z przechowywaniem żywności usług turystycznych oraz usług zamieszkania zbiorowego;
- 3) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się budowę nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych związanych z dopuszczonymi na terenie usługami;
- 5) w zakresie zasad zabudowy:

- a) ustala się lokalizację zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy
- b) ustala się formę wolnostojącą,
- c) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 9 m,
- d) ustala się pokrycie dachem wielospadowym o kącie nachylenia 25-35 stopni,
- 6) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni terenu,
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na własnej działce dla usług,
- 7) ustala się obowiązek wprowadzenia izolacyjnej zieleni urządzonej z gatunków zimozielonych o szerokości minimum 3m od strony terenu 1KDD;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia przejść pieszych na teren 2ZP;
- 9) ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDD.

§ 6. 1. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów 1ZP:

- 1) ustala się w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenów przeznaczenie terenu na zieleń parkową;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia przejścia pieszego wzdłuż jeziora;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację małej architektury;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80%;
- 6) ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDD;

§ 7. W zakresie zasad zagospodarowania terenu 1KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dla infrastruktury drogowej - drogę publiczną gminną klasy dojazdowej w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia na rysunku planu;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m z zapewnieniem możliwości zawracania pojazdów osobowych;
- 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczenia terenu lokalizację elementów

infrastruktury technicznej podziemnej;

4) zakaz zabudowy i grodzenia terenu.

§ 8. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.