



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 9 kwietnia 2013 r.

Poz. 1070

UCHWAŁA NR XXVIII/198/2013 RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH

z dnia 28 marca 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), 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.), uchwala się co następuje:

Rozdział I. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/59/2011 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 lipca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zwaną dalej planem.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice; – 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem – KDW;
- 3) teren rolniczy oznaczony symbolem – R;
- 4) teren usług handlu oznaczony symbolem – U;
- 5) teren cmentarza oznaczony symbolem – ZC.

4. Następujące oznaczenia graficzne w 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) granica strefy sanitarnej cmentarza,
- 5) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów,
- 6) wielkości wymiarowe.

5. Ilekcio mowa w planie o kondygnacjach – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne.

§ 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczeniami na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji w granicach strefy sanitarnej cmentarza, oznaczonej na rysunku planu zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) poza strefą sanitarną cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci wodociągowej;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych oraz murowanych o wysokości powyżej 1,2m od strony dróg publicznych i jeziora;
- 5) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu („9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”);
- 6) teren 6ZC ujęty jest w ewidencji zabytków;
- 7) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i likwidację sieci infrastruktury w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć w ul. Świerczewskiego (poza granicą opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem);
- 3) ustala się zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 4) ustala się dla terenów objętych planem odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej w ul. Świerczewskiego;
- 5) ustala się dla terenów objętych planem obowiązek odprowadzania wód deszczowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi (jeśli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia tych zanieczyszczeń):
 - a) do gruntu po uprzednim oczyszczeniu lub
 - b) do kanalizacji deszczowej w ul. Świerczewskiego;
- 6) ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną w oparciu o sieć w ul. Świerczewskiego;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą lokali przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł lub
 - b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;
- 8) dla terenu 6ZC, 5U oraz 1MN i 2MN ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Dla terenów 1MN i 2MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. Obowiązują zasady zabudowy:
 - 1) ustala się kierunek głównej kalenicy: równoległe do najdłuższej osi drogi 3KDW;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z uwzględnieniem § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz,
 - b) jednego budynku garażowego (lub gospodarczego) w obrębie jednej działki budowlanej;
 - 3) ustala się wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego – do 12,5m, nie wyższa niż 3 kondygnacje,
 - b) gospodarczego lub garażowego – do 7m;
 - 4) ustala się formę zabudowy:
 - a) mieszkalnej – wolnostojąca, z dopuszczeniem na terenie 2MN lokalizacji zabudowy bliźniaczej;
 - b) garażowej (lub gospodarczej) - wyłącznie w formie zabudowy bliźniaczej;
 - 5) dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu w liniach rozgraniczenia terenu 1MN, maksymalnie do 1,5m;
 - 6) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, z możliwością wprowadzania lukarn lub okien połaciowych;
 - 7) ustala się pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni.

3. Obowiązują zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;

4. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi 3KDW;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc postojowych w granicach działki.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 0,09ha, pod warunkiem, że:

- 1) do każdej wydzielonej działki zapewniony zostanie bezpośredni dostęp z drogi 3KDW,
- 2) linie graniczne prowadzone będą prostopadle do linii rozgraniczenia z terenem 3KDW,
- 3) szerokość działki nie będzie mniejsza niż 23m.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu 3KDW:

- 1) ustala się w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenu funkcję infrastruktury drogowej – drogę wewnętrzną;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczenia terenu lokalizację elementów infrastruktury technicznej podziemnej.

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu 4R:

- 1) ustala się w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenu funkcję rolniczą;
- 2) ustala się dojazd do terenu z drogi 3KDW.

§ 6. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu 5U:

- 1) ustala się w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenu funkcję usług handlu z uwzględnieniem § 2 ust. 1 pkt 2;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków lub obiektów tymczasowych, w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną,
 - b) ustala się formę zabudowy: wolno stojąca lub szeregowa,
 - c) ustala się wysokość zabudowy: nie wyższą niż 7m,
 - d) ustala się pokrycie dachem dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia 25-35 stopni, w odcieniach czerwieni, jednolitą formą na terenie całego terenu,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0% powierzchni działki.
- 3) ustala się dojazd do terenu z drogi 3KDW;
- 4) w zakresie podziału terenów na działki: dopuszcza się podział terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 0,02ha, pod warunkiem:
 - a) do każdej wydzielonej działki zapewniony zostanie bezpośredni dostęp z drogi 3KDW,
 - b) linie graniczne prowadzone będą prostopadle do linii rozgraniczenia z terenem 3KDW,
 - c) szerokość działki nie będzie mniejsza niż 8m.

§ 7. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu 6ZC:

- 1) ustala się w granicach określonych liniami rozgraniczenia terenu utrzymanie funkcji cmentarza;
- 2) dopuszcza się budowę obiektu sakralnego związanego z funkcją cmentarza w odległości nie większej niż 20m (ściana frontowa) od wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację grobów ziemnych, grobów murowanych i kolumbarium;
- 4) dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej zielenią urządzoną z możliwością lokalizacji elementów małej architektury, ścieżek spacerowych i miejsc wypoczynku;
- 5) ustala się dojazd do terenu od strony ul. Świerczewskiego (poza granicą planu).

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 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 10%.

§ 9. Uchyla się w całości uchwałę Nr XXVII/225/2010 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 24 lutego 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach.

§ 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
Katarzyna Sowa

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXVIII/198/2013
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 28 marca 2013 r.

ROZTRZYGNIECIE

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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach

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 gminy.

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

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXVIII/198/2013
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 28 marca 2013 r.

ROZTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie cmentarza przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach

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.