

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lubiszyn w obrębie Marwice.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz.1591 z późniejszą zmianą) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn uchwalonego uchwałą Nr V/33/94 Rady Gminy w Lubiszynie z dnia 29 listopada 1994r. i ogłoszonego w Dz.U.Woj. Gorzowskiego nr 15 z dnia 12.12.1994r. obejmującą obszar działki nr ewid. 219/7 położony w obrębie ewidencyjnym Marwice oraz wyznaczony uchwałą nr XXX/325/02 Rady Gminy w Lubiszynie z dnia 30 sierpnia 2002 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, a polegającą na zmianie przeznaczenia z pierwotnie rolniczego na mieszkaniowe – zwaną dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Tereny MN i MN1 – tereny planowanego mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu.
- 2) zasadę:
 - a) podziału na działki budowlane określoną w rysunku planu liniami przerywanymi z dopuszczeniem stosowania zmian w tym podziale,
 - b) lokalizacji ewentualnych budynków usługowych lub gospodarczych w głębi działek.
- 3) minimalną powierzchnię jednej działki - 1800 m²,
- 4) minimalną szerokość działki - 30 m,
- 5) wolnostojącą formę zabudowy,
- 6) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji w tym poddasze mieszkalne lub użytkowe,
- 7) obowiązek zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 25° do 40°, krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym, w odniesieniu do wszelkiej zabudowy,
- 8) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy o charakterze magazynowo-hurtowym,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 1,2 m od strony terenów komunikacyjnych,
- 9) dojazdu do poszczególnych działek - z planowanych dróg osiedlowych KD oraz przyległej istniejącej drogi KL,

- 10) zielen izolacyjną zwartą wysoką i średnią o szerokości nie mniejszej niż 1.0 m oraz zalecanej wysokości 3.0 m wzdłuż granicy z terenem PKP - w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem MN1.

2. Teren Z - teren planowanej zieleni izolacyjnej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu o szerokości 5.0 m - wg oznaczenia w rysunku planu.
- 2) przeznaczenie terenu jako przestrzeni trawiastej izolującej tereny planowanego mieszkalnictwa od przyległego od południa kompleksu leśnego, zapewniającej dostępność komunikacyjną dla potrzeb przeciwpożarowych.

3. Teren EE - teren planowanej stacji transformatorowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu o wymiarach 5,0 x 5,0 m,
- 2) dojazd z przyległej drogi osiedlowej,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń, o których mowa w ust. 1 pkt.8b.

4. Teren NOp - teren planowanej przepompowni ścieków sanitarnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zielen izolacyjną zwartą o szerokości min. 1,0 m i zalecanej wysokości 2,0 m z zastosowaniem gatunków zimozielonych od strony drogi oraz terenu mieszkaniowego,
- 3) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1,50 m.

5. Tereny KL, KD i KD1 - teren planowanych dróg: lokalnej i osiedlowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów o szerokości 10,0 m, wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) klasyfikację techniczną ulic:
 - a) ulice lokalne oznaczone symbolem KL,
 - b) ulice dojazdowe oznaczone symbolem KD,
- 3) szerokość jezdni bezkrawężnikowych:
 - a) w obrębie terenów KL - nie mniejsza niż 6,0 m,
 - b) w obrębie terenów KD - nie mniejsza niż 5,0 m,
 - c) w obrębie terenów KD1 - nie mniejsza niż 3,5 m,
- 4) odwadnianie terenów - powierzchniowe do gruntu,
- 5) zasadę przebiegu planowanych systemów infrastruktury technicznej - wg oznaczenia w rysunku planu.

6. Tereny KX - teren planowanego wydzielonego ciągu pieszo-inżynierskiego.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu o szerokości 3,0m,
- 2) przebieg planowanego kabla elektroenerget. 15 kV - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 3) utwardzenie gruntowe.

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez planowany układ sieci wodociągowej do ogólnowiejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 5
- a) czasowe - do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji ogólnowiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
 - b) docelowe - poprzez układ planowanych sieci kanalizacyjnych, grawitacyjnych do planowanej przepompowni ścieków oznaczonej symbolem NOp i dalej kanałem tłocznym do ogólnowiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. po zrealizowaniu i uruchomieniu tego systemu - wg zasad przebiegu tych sieci określonych w rysunku planu.
- 3) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe do gruntu.
 - 4) zaopatrzenie w ciepło - z własnych kotłowni wbudowanych zalecając stosowanie ogrzewania elektrycznego.
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 1200 KW układem planowanych sieci kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z planowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w południowo-zachodniej części obszaru objętego planem (teren EE), zasilanej kablem średniego napięcia z istniejącej stacji Marwice PKP S-1007,
 - 6) zaopatrzenie w gaz - indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan-butan oraz docelowo z ogólnowiejskiej sieci gazowej po jej zrealizowaniu.
 - 7) obsługa telekomunikacyjna - z istniejących na terenie gminy sieci telekomunikacyjnych.

6. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót do czasu zapewnienia nadzoru archeologicznego.

§ 3

Tracą moc ustalenia uchwały Nr V/33/94 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 listopada 1994r. z późniejszymi zmianami w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą.

§ 4

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]