



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 21 lipca 2021 r.

Poz. 1611

UCHWAŁA NR XXV/218/2021 RADY GMINY LUBISZYN

z dnia 15 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn w miejscowości Lubiszyn w rejonie ulicy Dworcowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/111/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn w miejscowości Lubiszyn w rejonie ulicy Dworcowej, jak także uchwałą Nr XIX/166/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/111/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn w miejscowości Lubiszyn w rejonie ulicy Dworcowej

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn w miejscowości Lubiszyn w rejonie ulicy Dworcowej - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, uchwalonego uchwałą Nr XIX/165/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 3 grudnia 2020 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w §2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §3.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług - oznaczony symbolem P,U.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków,
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej,
- 4) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany w przepisach odrębnych uwzględniający również kondygnacje podziemne,
- 5) produkcji i usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności produkcyjnej i usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) w terenach otaczających takie usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy w obrębie terenu funkcjonalnego zapewniające swobodną obsługę tego terenu lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tego terenu,
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej oraz edukacji ekologicznej i historycznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na 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) przeznaczenie terenu oznaczone odpowiednim symbolem,
- 5) wymiary.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
 - a) w odległościach minimum: 5,0 m; 7,0 m i 12,0 m,
 - b) w przedłużeniu lica frontu istniejącego budynku - od strony ulicy Dworcowej,
- 3) zakaz:
 - a) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - b) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
 - c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizacji spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, jak także instalacji spalania biomasy.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie,
- 2) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem,
- 3) w obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, ani zbiorniki wód podziemnych, jak także formy ochrony przyrody oraz żadne formy ochrony z zakresu środowiska kulturowego.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się na obszarze objętym planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię działek: 1000,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45⁰ do 90⁰,
- 3) dopuszczenie podziałów nieruchomości,
- 4) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania o parametrach innych aniżeli określonych w pkt. 2.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego - o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez powiązane z układem dróg gminnych drogi publiczne przylegające zewnętrznemu do granic terenu oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 2) zapewnienie lokalizacji miejsc parkingowych - w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowe do gruntu, z dopuszczeniem do zbiorników, o których mowa w pkt. 9,
- 4) zaopatrzenie w gaz - indywidualne z wykorzystaniem gazu w zbiornikach lub butlach, a docelowo z sieci gazowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z wykorzystaniem do tego celu energii elektrycznej lub gazu,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowo projektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji,

- 8) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszczenie budowy nowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym zbiorników wody do celów przeciwpożarowych.
10. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu funkcjonalnego P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,
- 2) przeznaczenie terenu - obiekty nieuciążliwej produkcji, składów i magazynów lub usługi nieuciążliwe,
- 3) stosowanie dachów płaskich, łukowych lub stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytych dachówką lub blachą oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw korespondujących z istniejącą zabudową,
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000,0 m²,
- 5) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
- 6) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 3% powierzchni działki budowlanej,
- 7) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1 i 2,
- 8) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej, lecz nie mniej niż:
 - a) jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 400,0 m² użytkowej powierzchni produkcyjno-składowo-magazynowej,
 - b) jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m² użytkowej powierzchni usługowej,
 - c) ponadto minimum dwa miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 9) wysokość zabudowy do 15,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 10) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 1,95,
- 11) dopuszczenie:
 - a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy oraz budowy nowej zabudowy,
 - b) budynków gospodarczych, garaży, łączników, a ponadto wiat i namiotów magazynowych o wysokości do 8,0 m, z możliwością zastosowania innych aniżeli określonych w pkt. 3 rodzajów i nachyleń połaci dachowych,
 - c) podziału nieruchomości,
 - d) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) sytuowania obiektów infrastruktury technicznej,

- f) tablic informacyjnych,
- 12) zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3,
- 13) dojazdy - z przyległych dróg oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała Nr XXIII/201/01 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 października 2001 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

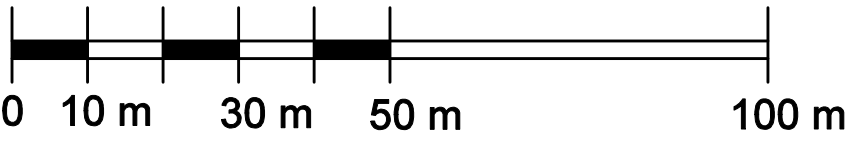
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wojciech
Krzysztof Zwieruho**

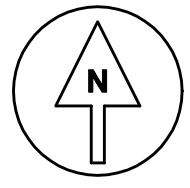
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE LUBISZYN W MIEJSCOWOŚCI LUBISZYN
W REJONIE ULICY DWORCOWEJ

SKALA: 1:1000



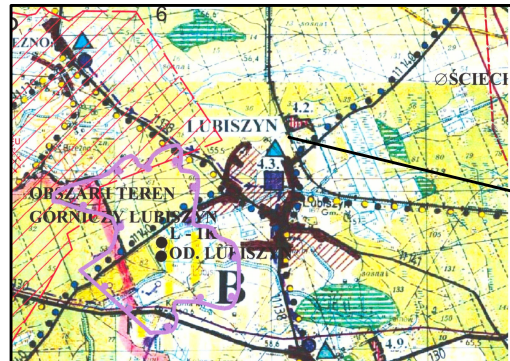
LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUG



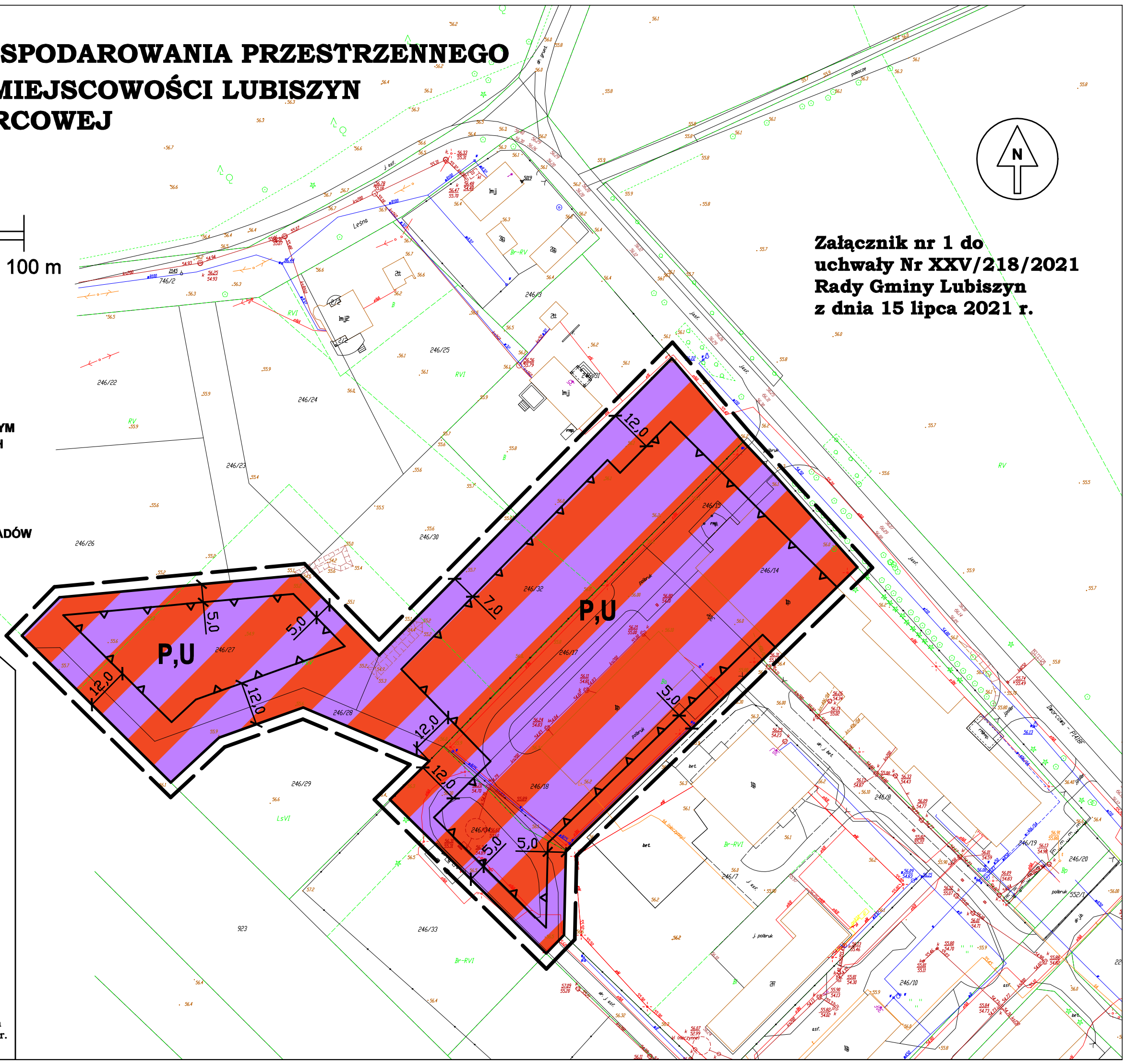
Załącznik nr 1 do
uchwały Nr XXV/218/2021
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 15 lipca 2021 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBISZYN



obszar objęty
opracowaniem
planu miejscowego

uchwała Nr
XIX/165/2020
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 3 grudnia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/218/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 15 lipca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE LUBISZYN W MIEJSCOWOŚCI LUBISZYN W REJONIE ULICY
DWORCOWEJ**

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi konsekwencji finansowych dla budżetu gminy Lubiszyn.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/218/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 15 lipca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE LUBISZYN W MIEJSCOWOŚCI LUBISZYN W REJONIE ULICY DWORCOWEJ**

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/218/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 15 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.