DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 1 września 2026 r.

Poz. 1966

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 01.09.2026 14:48:10

UCHWAŁA NR XXV/175/2026
RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIV/93/2025 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 9 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice, Rada Miejska w Lubniewicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia formalne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dach płaski – dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pod kątem od 0 do 12 stopni;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:

a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, ganki, wykusze, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

b) linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli;

3) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;

4) usługi turystyki – należy przez to rozumieć budynki w formie domków turystycznych, służące do czasowego zamieszkania lub rekreacji indywidualnej niebędące zabudową mieszkaniową, wraz z usługami towarzyszącymi z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji, a także budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;

3) symbol identyfikacyjny terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;

6) przeznaczenie terenu:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) UT-WS – teren usług turystyki lub wód powierzchniowych śródlądowych,

c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) WS-KP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub komunikacji pieszo-rowerowej,

e) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

f) L – teren lasu.

2. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 6 lit. a, b i c, dopuszcza się realizację:

1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;

2) dojść i dojazdów;

3) zieleni urządzonej;

4) obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego:

1) nr 1195 – Lasy wokół jeziora Lubniewsko;

2) nr 1266 – Zespół jezior Lubniewsko – Lubiąż.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

1) dla terenu MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów UT-WS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. 1. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót ziemnych, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego w odległości:

1) 6 m od linii rozgraniczającej teren 1KR;

2) 6 m od linii rozgraniczającej teren 1WS-KP.

2. W zakresie sytuowania nowej zabudowy należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia obszaru objętego planem miejscowym w bezpośrednim sąsiedztwie:

1) linii brzegowej jeziora Lubniewsko;

2) granicy terenów leśnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45º do 135º.

§ 10. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2;

3) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 3;

6) zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin;

2. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, służących zaopatrzeniu w energię elektryczną lub cieplną na potrzeby własne obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem miejscowym z wyłączeniem biogazowni oraz obiektów wykorzystujących energię wiatru.

4. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne.

5. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, o ile ustalenia rozdziału 3 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z przyległego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów albo jako miejsca postojowe w garażach lub wiatach;

2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,

b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 domek turystyczny,

c) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 50 m^2 usług towarzyszących.

3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) forma dachu:

a) dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 25 do 45 stopni,

b) dachy płaskie;

2) materiały pokrycia dachu:

a) dla dachów stromych - dachówka ceramiczna matowa, blacha dachowa na rąbek stojący, łupek lub gont,

b) dla dachów płaskich - nie ustala się;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych do 15 m liczonych od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,

b) dla budynków gospodarczych, garaży oraz wiat do 6 m liczonych od poziomu terenu przy budynku lub wiacie do najwyższego punktu dachu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,45,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT-WS, 2UT-WS** ustala się przeznaczenie - teren usług turystyki lub wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) forma dachu:

a) dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 25 do 45 stopni,

b) dachy płaskie;

2) materiały pokrycia dachu:

a) dla dachów stromych - dachówka ceramiczna matowa, blacha dachowa na rąbek stojący, łupek lub gont,

b) dla dachów płaskich - nie ustala się;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków o dachach płaskich do 7,5 m liczonych od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,

b) dla budynków o dachach stromych do 7,5 m liczonych od poziomu terenu przy wejściu do budynku do okapu dachu,

c) dla budynków gospodarczych, garaży oraz wiat do 7,5 m liczonych od poziomu terenu przy budynku lub wiacie do najwyższego punktu dachu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,30,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 6 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS-KP** ustala się przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 5 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie urządzeń hydrotechnicznych związanych z zagospodarowaniem terenu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie urządzeń hydrotechnicznych związanych z zagospodarowaniem terenu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1L** ustala się przeznaczenie - teren lasu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

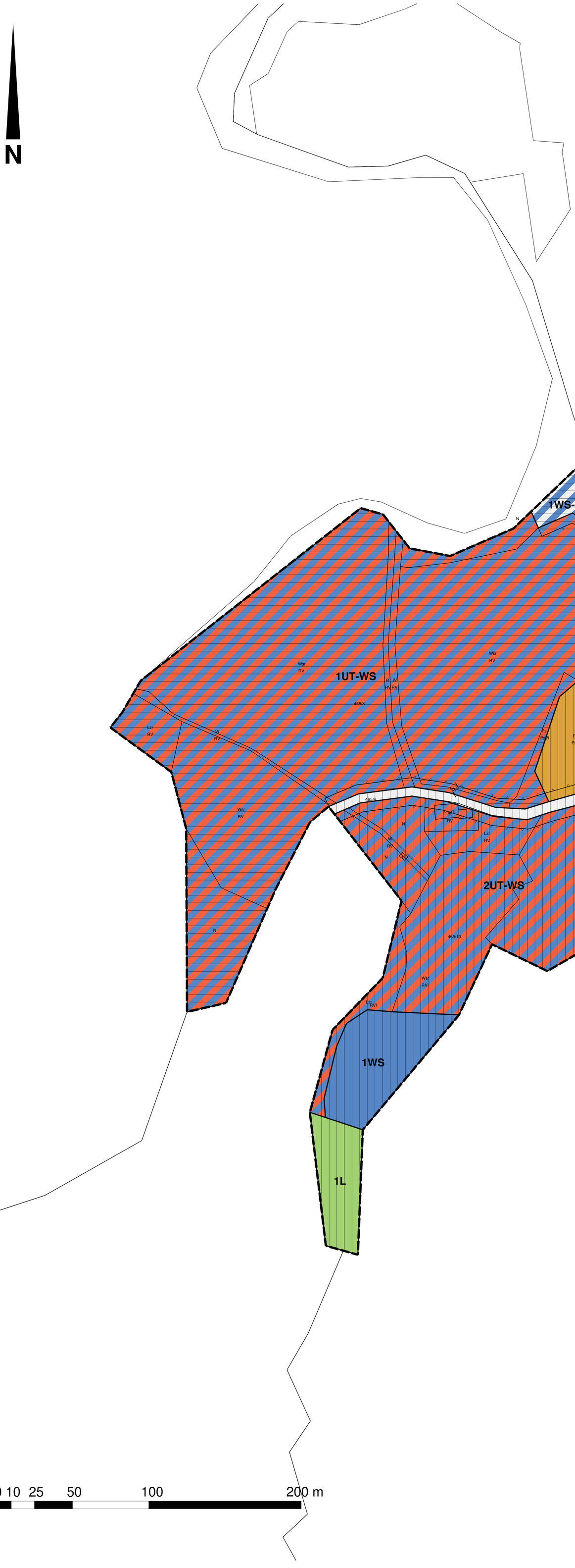
Przemysław Matczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/175/2026
rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

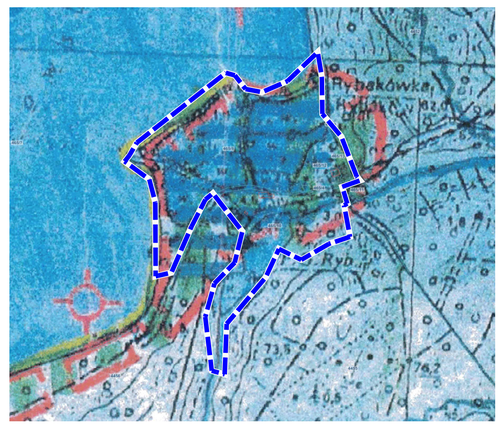
GMINA LUBNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GLISNO W REJONIE JEZIORA LUBNIEWSKO

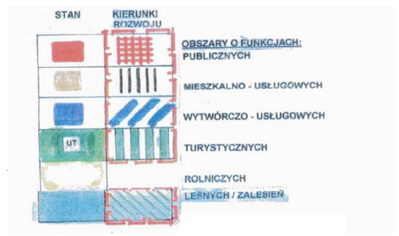
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓWZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBNIEWICE, SKALA - 1:5000



- Granica obszaru objętego planem miejscowym



LEGENDA:

Oznaczenia stanowiące ustalenia planu miejscowego:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- 1WS - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

Przeznaczenie terenów:

- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UT-WS - Teren usług turystyki lub wód powierzchniowych śródlądowych
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- WS-KP - Teren wód powierzchniowych śródlądowych lub komunikacji pieszo-rowerowej
- WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - Teren lasu

Oznaczenia o charakterze informacyjnym:

- Krajobraz priorytetowy nr 1195 - Lasy wokół jeziora Lubniewsko
- Krajobraz priorytetowy nr 1266 - Zespół jezior Lubniewsko - Lubiąż

Ustalenia o charakterze informacyjnym:

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w sąsiedztwie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Lubniewsko”

Układ współrzędnych:

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 5

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:

Starostwo Powiatowe w Sulęcinie - Ewidencja Gruntów i Budynków

Licencja:

GK.6621.3.949.2025_0807_ N

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/175/2026
rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania części obrębu Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu budowy infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało ze środków właściciela nieruchomości w ramach prowadzonej inwestycji.

Przewidywanymi źródłami finansowania będą środki właściciela nieruchomości, dotacje, fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Przemysław Matczak

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/175/2026
rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

DANE PRZESTRZENNE W OBIEKCIE

Na podstawie art. 67a ust. 1, 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) Burmistrz Lubniewic przygotował dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glisno w rejonie jeziora Lubniewsko, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostały opracowane w formacie GML.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Przemysław Matczak

Załącznik Nr 1 do załącznika Nr 3

Zalacznik3.1.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. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę