

**Uchwała Nr ...../2012  
Rady Miejskiej w Lubniewicach  
z dnia ..... 2012 r.**

**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 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, z 2002 r. Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, z 2006 r. Nr 17, poz.128, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887), 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), uchwała się co następuje:

**Rozdział I  
Ustalenia ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/59/2011 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 lipca 2011 r. 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 uchwalonego uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000 r., zmienioną uchwałą Nr ...../2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia ..... 2012 r., zmienionego uchwałą ..... uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zwany 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. Ilekroć mowa w planie o kondygnacjach – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne.

§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 żelbetonowych oraz murowanych o wysokości powyżej 1,2 m 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 terenu 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 cieplną 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 12,5 m, nie wyższa niż 3 kondygnacje,
    - b) gospodarczego lub garażowego - do 7 m;
  - 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 1,5 m;
  - 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 0,09 ha, 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 23 m.

#### **§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 1,5 m 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 7 m,
  - 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 0,02 ha, 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 8 m.

§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 20 m (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. Uchyła się w całości uchwałą Nr XXVII/225/2010 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego przy ul. Świerczewskiego w Lubniewicach.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubniewice.

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