

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice przyjętego przez Radę Miasta i Gminy Lubniewice uchwałą Nr XVI/125/2000 dnia 28.06.2000 r. zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Lubniewicach nr XXVI/192/2013 z dnia 28 lutego 2013 r., oraz uchwałą Nr XL/251/2022 z dnia 21 listopada 2022 r., uchwała się co następuje:

§1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/172/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice – zwaną dalej zmianą planu.

§2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały jest:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) zbiór danych przestrzennych - stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2. W uchwale nr XI/79/2015 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż, wprowadza się następujące zmiany:

1) §1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/62/2007 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż, zmienionej uchwałą Nr XVII/148/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 30 grudnia 2008 r., i uchwałą Nr XXXIII/242/2013 z dnia 16 sierpnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXII/172/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice przyjętego przez Radę Miasta i Gminy Lubniewice uchwałą Nr XVI/125/2000 dnia 28.06.2000 r. zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Lubniewicach nr XXVI/192/2013 z dnia 28 lutego 2013 r., oraz uchwałą Nr XL/251/2022 z dnia 21 listopada 2022 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice – zwany dalej planem.";

2) §1 ust. 4 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"8) obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków jako dawne miasto Lubniewice;"

3) §1 ust. 5 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

"1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica ściany frontowej budynków, linia ta nie dotyczy gzymsów, ocieplenia, wykuszy, pergoli, balkonów,

niezadaszonych i zadaszonych tarasów, okapów, pilastrów, schodów i ramp;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków i wiat, linia ta nie dotyczy gzymsów, ocieplenia, wykuszy, pergoli, balkonów, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, okapów, pilastrów, schodów i ramp;"

4) §1 ust. 5 pkt od 5 do 8 otrzymują brzmienie:

"5) hotelu, pensjonacie, schronisku, kempingu, polu biwakowym – należy przez to rozumieć odpowiednio hotel, pensjonat, schronisko, kemping, pole biwakowe w rozumieniu przepisów o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych;

6) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć domki turystyczne, stanowiące bazę noclegową usług turystycznych, które w przypadku okresowego użytkowania nie wymagają wyposażenia w instalacje (urządzenia) do ogrzewania pomieszczeń w okresie obniżonych temperatur;

7) zespole zabudowy letniskowej – należy przez to rozumieć 2 lub większa ilość domków turystycznych jednego typu;

8) domkach turystycznych jednego typu – należy przez to rozumieć domki turystyczne o jednakowym pokryciu i kolorystyce dachów oraz jednakowym nachyleniu połaci dachowych, jednakowej wysokości kalenic lub krawędzi dachów w stosunku do poziomu podłogi parteru;"

5) w §1 ust. 5 po pkt 8 dodaje się pkt od 9 do 15 które otrzymują brzmienie:

"9) domki rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć budynki służące do zaspokajania własnych potrzeb rekreacji i wypoczynku właściciela, nie związane z prowadzeniem usług turystycznych;

10) budynkach gospodarczych - należy przez to rozumieć również budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe;

11) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 20 stopni i mniejszym, w formie tarasu lub dachu zielonego;

12) dachach kopułowych lub strukturalnych - należy przez to rozumieć dachach skonstruowanych z powtarzalnych elementów które po złożeniu tworzą kopułę lub inną formę;

13) dach zielony - należy przez to rozumieć dach pokryty materiałem umożliwiającym wegetację roślin;

14) wysokości budynków - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy poziomem styku najwyżej położonej powierzchni terenu z elewacją budynku a poziomem najwyżej położonej krawędzi dachu lub kalenicy;

15) domku na palach - domek turystyczny, którego podłoga wyniesiona jest co najmniej 3 m nad teren nad którym jest lokalizowany;

16) konstrukcja przeszklona - przegrody wypełnione szkłem lub innym materiałem przezroczystym .";

6) §2 otrzymuje brzmienie:

" §2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się lokalizację zabudowy od linii rozgraniczenia terenu, lasu i innych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, przy czym:

1) dla wiat, budynków gospodarczych, technicznych, obiektów sanitarnych lub kolejnego budynku na działce obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną, z dopuszczeniem ich przekraczania dla urządzeń technicznych i obiektów małej architektury,

2) w odniesieniu do domków na palach, budowli, urządzeń technicznych, obiektów małej architektury, publicznych toalet i przebieralni nieprzekraczalne linie zabudowy nie mają zastosowania.

2. W przypadku gdy obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejącą zabudowę, lub jej nie obejmuje należy przez to rozumieć, że dopuszcza się odbudowę oraz utrzymanie zabudowy wykraczającej poza linie bez prawa rozbudowy poza linią zabudowy, z prawem do nadbudowy i przebudowy w granicach swojego obrysu do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy w ustaleniach planu. Prawo do nadbudowy, odbudowy i rozbudowy nie dotyczy obiektów zlokalizowanych na terenach dróg publicznych.

3. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie obiektów obowiązek uwzględnienia ustaleń szczegółowych dla nowej zabudowy, lub utrzymanie geometrii

dachu zabudowy dotychczasowej.

4. Ustala się dowolną geometrię dachu dla takich elementów budynku jak: tarasy, ogrody zimowe, lukarny, wejścia do budynku, garaże wbudowane lub dobudowane, oraz toalety publiczne i przebieralnie, chyba, że ich geometria została ustalona w ustaleniach szczegółowych.

5. Na terenach UT, U/UT i US dopuszcza się lokalizację:

- 1) na graniczących z terenami WS - urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic, przystani i slipów;
- 2) wiat o wysokości do 5 m krytych: dachówką, blachą lub innym materiałem niepalnym w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) parkingów dla samochodów osobowych, rowerów lub innych pojazdów;
- 5) terenowych urządzeń i obiektów sportowych;
- 6) terenowych obiektów w tym utwardzeń, murów oporowych do wysokości 1,5 m;
- 7) wolnostojących toalet publicznych i przebieralni o wysokości do 4 m.

6. Na terenach MN, MN/U dopuszcza się lokalizację wiat i altan o wysokości do 3,5 m, krytych gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu, lub gontem drewnianym.

7. W odniesieniu do budynków rekreacji indywidualnej nie mają zastosowania ustalenia dotyczące domków turystycznych lokalizowanych w ramach usług oraz ustalenia dotyczące zespołów zabudowy letniskowej.

8. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni niż minimalne powierzchnie nowo - wydzielanych działek budowlanych ustalonych w ustaleniach szczegółowych, w celu wydzielenia infrastruktury technicznej, dojazdów lub dojazdów, oraz na powiększenie działki sąsiedniej.

9. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach niespełniających w dniu wejścia w życie planu minimalnej powierzchni nowo - wydzielanej działki budowlanej.";

7) w §3 w ustępie 3 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolami: U/UT, US i UT oraz w obszarze nr 2 (załącznik nr 1B) na terenach oznaczonych symbolem: UT - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;"

8) uchyla się §3 ust. 3 punkt 4;

9) w §3 ust. 4 punkt 2 lit. b zastępuje się punkt średnikiem;

10) w §3 ust. 4 punkt 3 doprecyzowując dodaje się na początku zdania: "w obszarze nr 1";

11) po §4 dodaje się §4a o brzmieniu:

"§4a. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki:

- a) na obszarze nr 1 terenie 1MN/U, 2MN/U i 10UT: 0,03 ha,
- b) na obszarze nr 1 terenie 1UT i 17UT: 0,05 ha,
- c) na obszarze nr 1 terenie 4UT: 0,08 ha,
- d) na obszarze nr 1 terenie 6UT: 0,12 ha,
- e) na obszarze nr 1 terenie 5UTi 1U/UT: 0,20 ha,
- f) na obszarze nr 1 terenie 3UT, 12UT, 13UT, 14UT, 18UT i 19UT: 0,5 ha,
- g) na obszarze nr 1 terenie 7UT: 1 ha,
- h) na obszarze nr 1 terenie 8UT: 4 ha,
- i) na obszarze nr 2 terenie 3UT: 0,18 ha,
- j) na obszarze nr 2 terenie 1UT i 2UT: 0,50 ha,
- k) na pozostałych terenach nie wymienionych w lit. a- do j oraz nie określonych w ustaleniach szczegółowych: 0,1 ha;

2) ustala się minimalną szerokość działki:

- a) na obszarze nr 1 - terenie 1MN/U, 2MN/U: 12 m,
- b) na obszarze nr 1 - terenie 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT i 18UT: 50 m,
- c) na obszarze nr 1 - terenie 1U/UT, 1UT, 2UT, 7UT, 8UT, 9UT i 19UT: 100 m,
- d) na obszarze nr 2 na terenie 1UT, 2UT i 3UT: 100 m,

e) na pozostałych terenach nie wymienionych w lit. a- do d oraz nie określonych w ustaleniach szczegółowych: 20 m;

3) ustala się obowiązek poprowadzenia linii podziału na działki równoległe lub prostopadle do jednego z odcinków linii rozgraniczającej terenu z drogą ustaloną jako dojazd, z tolerancją do 5 stopni.

4) dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych o mniejszej powierzchni i mniejszej szerokości w celu wydzielenia infrastruktury technicznej, dojazdów lub dojazdów.

5) określone zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości stanowią zasady, co oznacza, że możliwe są odstępstwa na przykład dla nieruchomości przewidzianych na łukach dróg.";

12) w §5 otrzymuje brzmienie:

"§ 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustala się obszary przestrzeni publicznej oznaczone w załączniku nr 1A symbolem 1US, dla których wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono w ustaleniach szczegółowych ";

13) w §7 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Dopuszcza się utrzymanie, budowę, odbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz likwidację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji.";

14) w §7 ustęp 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 2, jeżeli nie spowodują wyłączenia gruntów leśnych z użytkowania leśnego.";

15) w §7 ustęp 8 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) nieuciążliwe urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń do pozyskania energii z siły wiatru, biogazu oraz wolnostojących paneli fotowoltaicznych.";

16) uchyla się §7 ustęp 11;

17) §8 otrzymuje brzmienie:

"W zakresie komunikacji:

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1-go miejsca postojowego dla samochodów osobowych:

1) na każdy 1 budynek mieszkalny;

2) na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu lub gastronomii;

3) na każde 5 miejsc noclegowych w budynkach usług turystycznych innych niż domki turystyczne;

4) na każdy 1 domek turystyczny w ramach usług lub budynek rekreacji indywidualnej.

2. Dopuszcza się na terenach MN spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 poprzez lokalizację garażu, jeżeli jest dopuszczony w ustaleniach szczegółowych.

3. Parkingi większe niż na 15 stanowisk postojowych, należy izolować wizualnie pasem zieleni wysokiej i średniowysokiej od strony dróg publicznych i dróg pieszych, o szerokości minimum 1,5 m.

4. Na parkingach przewidzianych na więcej niż 15 stanowisk postojowych – przewidzieć minimum 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde nowe (pełne lub niepełne) 15 stanowisk postojowych.";

18) w § 9 po pkt 1 i 2 przecinki zastępuje się średnikami;

19) w §10 ust. 2 pkt 4 ustalenia lit. od a do c otrzymują brzmienie:

"a) ustala się lokalizację zabudowy przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy wolnostojącej na działce o szerokości większej niż 22 m,

"b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m,

c) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,";

20) §10 ust. 2 pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie:

"e) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy do obowiązującej linii zabudowy, a w przypadku braku obowiązującej linii zabudowy prostopadły do jednej z najdłuższych granic działki,";

21) §10 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"5) dla nowych budynków gospodarczych:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 6 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych:

- jednospadowe dla budynków lokalizowanych przy granicy działki o kącie nachylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni, lub
 - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy mieszkalnej lub najbliższej położonej granicy działki,
- d) ustala się pokrycie dachów: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną.";
- 22) w §10 ust. 4 pkt 1 przecinek zastępuje się średnikiem;
- 23) w §10 ust. 4 pkt 2 średnik zastępuje się punktem;
- 24) §10 ust. 5 otrzymuje tytuł:
- "5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:";
- 25) w §10 ust. 5 pkt 1 lit. b na końcu dodaje się średnik;
- 26) w §10 ust. 5 pkt 3 lit. a średnik zastępuje się przecinkiem;
- 27) §11 ust. 2 pkt 4 litera b otrzymuje brzmienie:
- "b) ustala się maksymalną wysokość budynków:
- na terenie 7MN: 7 m,
 - na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN: 9 m,";
- 28) §11 ust. 2 pkt 4 lit c otrzymuje tytuł:
- "c) ustala się geometrię dachów głównych: ";
- 29) §11 ust. 2 pkt 5 lit a, b i c otrzymują brzmienie:
- "a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 6 m,
- b) ustala się geometrię dachów głównych:
- jednospadowy dla budynków lokalizowanych przy granicy i jednocześnie wzdłuż granicy działki o kącie nachylenia połaci dachowej od 25 do 35 stopni, lub
 - wielospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni,
- c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy mieszkalnej, lub równoległy lub prostopadły do granicy przy której jest lokalizowany,";
- 30) §11 ust. 4 pkt 2 średnik zastępuje się punktem;
- 31) §11 ust. 5 otrzymuje tytuł:
- "5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:";
- 32) w §12 ust. 1 punkt 2 średnik zastępuje się punktem;
- 33) §12 ust. 2 punkty 1,2 i 3 otrzymują brzmienie:
- "1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 1,0,";
- 34) §12 ust. 2 punkt 5 lit. a, b, c i d otrzymują brzmienie:
- "a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- b) ustala się lokalizację zabudowy przy granicy lub 1,5 m od granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem na działkach o szerokości 22 m i większej - zabudowy wolnostojącej,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m,
- d) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,";
- 35) §12 ust. 2 punkt 6 otrzymuje brzmienie:
- "6) dla nowych budynków gospodarczych:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 6 m,
- b) ustala się geometrię dachów głównych:
- jednospadowe dla budynków lokalizowanych przy granicy i jednocześnie wzdłuż granicy działki o kącie nachylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni,

- dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
- c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy mieszkalnej lub granicy przy której jest lokalizowany,
- d) ustala się pokrycie dachów: dachówką w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej.";

36) §13 ust. 2 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,2 do 1,4;"

37) §13 ust. 2 punkt 4 lit a, b i c otrzymują brzmienie:

"a) ustala się lokalizację zabudowy przy granicy lub 1,5 m od granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem na działkach o szerokości 22 m i większej - zabudowy wolnostojącej,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,

c) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,";

38) §13 ust. 2 punkt 5 lit b i c otrzymują brzmienie:

"b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 4 m,

c) ustala się geometrię dachów głównych: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 40 stopni,";

39) §13 ust. 2 punkt 5 lit f otrzymuje brzmienie:

"f) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną.";

40) §13 ust. 5 otrzymuje tytuł:

"5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:";

41) §14 ust. 1 punkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

"1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne, działalność rehabilitacyjna i edukacyjna;"

42) §14 ust. 2 punkt 5 lit a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 9 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,";

43) §14 ust. 2 punkt 6 lit b i c otrzymują brzmienie:

"b) maksymalnie jednego zespołu zabudowy letniskowej na każde 0,5 ha terenu,

c) budynków inwentarskich,";

44) w §14 ust. 2 punkt 6 po lit c dodaje się lit. d:

"d) budynków gospodarczych;"

45) §14 ust. 2 punkt 7 otrzymuje brzmienie:

"7) dla nowej zabudowy - pensjonatu, budynków rehabilitacji lub edukacji albo schroniska:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;"

46) §14 ust. 2 pkt 8 otrzymuje tytuł:

"8) dla nowej zabudowy letniskowej:"

47) §14 ust. 2 pkt 8 lit. a, b i c otrzymują brzmienie:

"a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,"

b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,

c) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 50 stopni,"

48) §14 ust. 2 pkt 9 lit. a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 9 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;"

49) w §14 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.";

50) §15 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu: usługi zdrowia, działalność rehabilitacyjną i edukacyjną.";

51) §15 ust. 2 pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie:

"d) maksymalnie jednego zespołu zabudowy letniskowej na każde 0,5 ha terenu,";

52) §15 ust. 2 pkt 4 lit. f otrzymuje brzmienie:

"f) budynków sanitarnych w tym sauny,";

53) w §15 ust. 2 pkt 4 lit. h przecinek zastępuje się średnikiem;

54) §15 ust. 2 pkt 5 otrzymuje tytuł:

"5) dla nowej zabudowy - hotelu albo pensjonatu, budynków usług zdrowia, rehabilitacji lub edukacji:";

55) §15 ust. 2 pkt 5 litera a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 13 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,";

56) w §15 ust. 2 pkt 5 lit. c przecinek zastępuje się średnikiem;

57) §15 ust. 2 pkt 6 litera a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,";

58) w §15 ust. 2 pkt 6 lit. c przecinek zastępuje się średnikiem;

59) §15 ust. 2 punkt 7 otrzymuje brzmienie:

"7) dla zespołu zabudowy letniskowej:

a) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,

c) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,

d) ustala się jednakowy kierunek kalenic dachów głównych dla każdego jednego zespołu zabudowy letniskowej,";

60) §15 ust. 2 punkt 8 lit. a i b otrzymuje brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,";

61) §15 ust. 2 punkt 9 otrzymuje brzmienie:

"9) ustala się pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym lub konstrukcja przeszklona,";

62) §16 ust. 2 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,9,";

63) §16 ust. 2 punkt 5 litera a, b i c otrzymuje brzmienie:

"a) ustala się wysokość budynków: od 10 m do 13 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 48 stopni,

c) ustala się pokrycie dachów: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym lub konstrukcja przeszklona,";

64) w §17 ust. 1 punkt 1 na końcu dodaje się średnik;

65) §17 ust. 2 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 1,2;";

66) §17 ust. 2 pkt 4 litera a, b i c otrzymuje brzmienie:

"a) ustala się wysokość budynków: od 10 m do 13 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 43 do 48 stopni,

c) ustala się pokrycie dachów: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym lub konstrukcja przeszklona,";

67) §18 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkaniowego.";

68) §18 ust. 2 pkt 5 (pierwszy) litera a otrzymuje brzmienie:

"a) zachowania wysokości budynku jako maksymalnego wymiaru i geometrii głównego dachu,";

69) §18 ust. 2 pkt 5 (drugi) zmienia się numer na 6 i tym samym otrzymuje brzmienie:

"6) dla nowej zabudowy:";

70) §18 ust. 2 punkt 5 (drugi) litera a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się wysokość budynków: od 10 m do 13 m,

b) ustala się geometrię dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 43 do 48 stopni,";

71) w §18 ust. 2 pkt 5 (drugi, po zmianie niniejszą uchwałą nr 6) lit. c średnik zmienia się na przecinek;

72) §19 ust. 1 punkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

"1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne, działalność rehabilitacyjna i edukacyjna;

2) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu na usługi turystyczne w formie hotelu lub pensjonatu.";

73) w §19 ust. 2 punkt 4 przecinek zastępuje się średnikiem;

74) §19 ust. 2 punkt 6 litery od a do d, otrzymują brzmienie:

"a) ustala się formę zabudowy - zabudowa wolnostojąca,

b) ustala się wysokość budynków: od 8 m do 10 m,

c) ustala się geometrię dachów głównych: wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 43 do 48 stopni,

d) ustala się pokrycie dachów: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym lub konstrukcja przeszklona,";

75) w §19 ust. 2 punkt 6 lit. e przecinek zastępuje się kropką;

76) §20 ust. 2 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,4;";

77) §20 ust. 2 punkt 5 litera a, b, c otrzymuje brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 13 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 48 stopni,

c) dopuszcza się stosowanie w elewacji konstrukcji przeszklonych lub okien bez tradycyjnych podziałów szprosami.";

78) uchyla się §20 ust. 2 punkt 6;

79) §20 ust. 3 punkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 10 miejsc postojowych, w tym minimum 1 miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.";

80) w §21 ust. 1 zmienia się numerację pkt 5 na pkt 3;

81) w §21 ust. 1 zmienia się numerację pkt 3 na pkt 4;

82) w §21 ust. 1 zmienia się numerację pkt 4 na pkt 5;

83) w §21 ust. 1 pkt 3 (po zmianie pkt 4) przecinek zastępuje się średnikiem;

84) §21 ust. 2 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

od 0,1 do 0,8;"

85) §21 ust. 3 punkt 2 litera a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 13 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 60 stopni,"

86) §21 ust. 3 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) ustala się pokrycie dachów: dachówka karpiówka, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym lub konstrukcja przeszklona;"

87) uchyla się §21 ust. 3 pkt 2 lit c;

88) uchyla się §21 ust. 3 punkt 4;

89) §21 ust. 4 punkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych, w tym minimum 2 miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.";

90) §22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;

2) dopuszcza się rekreację indywidualną w istniejącej zabudowie;

3) dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.";

91) §22 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki;"

92) §22 ust. 2 pkt 4 lit. a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 9 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 45 stopni,"

93) §22 ust. 2 pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie:

"e) ustala się pokrycie dachów: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym.";

94) §23 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.";

95) §23 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki;"

96) §23 ust. 2 pkt 4 litery od c do e otrzymują brzmienie:

"c) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni, z dopuszczeniem w dachu okien połaciowych lub lukarn z dachem pulpitowym maksymalnie na 1/3 długości dachu,

d) ustala się kierunek kalenic dachów budynków: prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczenia z terenem 9UT,

e) ustala się pokrycie dachów: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,"

97) w §23 ust. 2 pkt 4 lit. f kropkę zamienia się na przecinek;

98) w §23 ust. 2 pkt 4 po lit. f dodaje się literę g:

"g) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej;"

99) §23 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na własnej działce na każdy 1 lokal, a w przypadku lokalizacji usług handlu lub gastronomi - dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.";

100) §24 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) dopuszcza się lokalizację i utrzymanie:

a) usług sportu i rekreacji,

b) usług gastronomii,

c) jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej lub w domku turystycznym dostosowanym do funkcji mieszkalnej,

d) pól kempingowych,

- e) budynków rekreacji indywidualnej z wyłączeniem terenu 15UT i 16UT;";
 - 101) §24 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- "1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30 % powierzchni działki;";
 - 102) §24 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- "3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,01 do 0,4;";
 - 103) §24 ust. 2 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:
- "b) maksymalnie jednego zespołu zabudowy letniskowej na każde 0,5 ha terenu,";
 - 104) w §24 ust. 2 pkt 4 po lit. d dodaje się lit. od e do h:
- "e) wolnostojących budynków sanitarnych,
- f) magazynu sprzętu wodnego,
- g) budynków rekreacji indywidualnej z wyłączeniem terenu 15UT i 16UT,
- h) na terenie 16UT wieży widokowej;";
 - 105) §24 ust. 2 pkt 5 lit. b i c otrzymują brzmienie:
- "b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
- c) ustala się geometrię dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni, z dopuszczeniem dachu płaskiego lub konstrukcji przeszklonych,";
 - 106) w §24 ust. 2 pkt 5 po lit. c dodaje się lit. d:
- d) na terenach 15UT i 16UT dopuszcza się dachy kopułowe lub strukturalne;";
 - 107) §24 ust. 2 pkt 6 otrzymuje tytuł:
- "6) dla nowej zabudowy - zabudowy letniskowej:";
 - 108) §24 ust. 2 pkt 6 lit. b, c i d otrzymują brzmienie:
- "b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,
- c) ustala się geometrię dachów głównych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
- d) na terenach 15UT i 16UT dopuszcza się dachy kopułowe lub strukturalne;";
 - 109) §24 ust. 2 pkt od 7 do 14 otrzymują brzmienie:
- "7) dla nowej zabudowy – wolnostojące budynki sanitarne:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 5 m,
 - a) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub konstrukcji przeszklonych,
 - b) na terenach 15UT i 16UT dopuszcza się dachy kopułowe lub strukturalne;
- 8) dla nowej zabudowy – wolnostojące budynki magazynu sprzętu wodnego:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m,
 - b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub konstrukcji przeszklonych,
 - c) na terenach 15UT i 16UT dopuszcza się dachy kopułowe lub strukturalne;
- 9) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków gastronomicznych, rozrywkowych, sportowych (w tym basen) dla obsługi turystów:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m,
 - b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachu płaskiego lub konstrukcji przeszklonych,
 - c) na terenach 15UT i 16UT dopuszcza się dachy kopułowe lub strukturalne;";
 - 110) w §24 ust. 2 po pkt 9 dodaje się pkt 10, 11, 12, 13 i 14:
- "10) dla nowej zabudowy - budynku sportowego (w tym basenu): ustala się maksymalną wysokość budynku: 9 m i dach o dowolnej geometrii dachu;
- 11) dla nowej zabudowy – budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) w zakresie geometrii dachów na terenach 11UT, 12UT, 13UT i 14UT: ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, z kalenicą na

- wysokości nie większej niż 8,0 m;
- 12) dla nowej zabudowy – wieży widokowej:
- ustala się maksymalną wysokość obiektu: 25 m,
 - ustala się geometrię dachu głównego: wielospadowy, stożkowy o kącie nachylenia połaci dachowych lub stożka od 5 do 45 stopni, kopułowy lub w formie tarasu widokowego;
- 13) ustala się pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny, blacha, gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, brązowym, albo grafitowym lub konstrukcja przeszklona, ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, a w przypadku dachów kopułowych lub strukturalnych: gont bitumiczny, ekoeternit, blacha aluminiowa, blacha miedziana, naturalny gont lub łupek lub włókno węglowe, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub konstrukcje przeszklone;
- 14) dopuszcza się na terenie 13UT lokalizację nie więcej niż jednego budynku lub/i wiaty gastronomicznej o wysokości do 3,5 m poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej teren 2K.;"
- 111) §24 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- "1) na terenie 11UT, 15UT i 16UT nie mniejsze niż 1,0 ha;"
- 112) uchyla się §24 ust. 4 pkt 3;
- 113) §25 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- "2) dopuszcza się na terenie lokalizację:
- usług sportu i rekreacji,
 - usług gastronomii,
 - jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej,
 - budynków rekreacji indywidualnej;"
- 114) §25 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- "5) dopuszcza się utrzymanie budynków usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji tarasów zadaszonych lub niezadaszonych w strefie 3 m od ściany budynku;"
- 115) §25 ust. 2 pkt 6 lit b i c otrzymują brzmienie:
- "b) maksymalnie jednego zespołu zabudowy letniskowej na każde 0,5 ha terenu,
- c) budynków rekreacji indywidualnej;"
- 116) §25 ust. 2 pkt 7 lit b otrzymuje brzmienie:
- "b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni, lub jako taras widokowy;"
- 117) §25 ust. 2 pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:
- "8) dla nowej zabudowy - zabudowy letniskowej, lokalizowanej w ramach usług turystycznych:
- ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m,
 - ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 50 stopni,
 - dopuszcza się różny kierunek kalenic dachów głównych w zespołach zabudowy letniskowej;"
- 9) dla nowej zabudowy - budynków sanitarnych:
- ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,
 - ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;"
- 118) §25 ust. 2 pkt 10 litera b otrzymuje brzmienie:
- "b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni lub w formie tarasu widokowego;"
- 119) w §25 ust. 2 pkt 11 przecinek zastępuje się średnikiem;
- 120) §25 ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:
- "12) dla nowej zabudowy - budynków rekreacji indywidualnej ustala się:
- formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

b) w zakresie geometrii dachów głównych: dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30 do 35 stopni, z kalenicą na wysokości nie większej niż 8,0 m;"

121) w §25 ust. 2 po pkt 12 dodaje się pkt 13:

"13) ustala się dla nowej zabudowy pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny, blacha, gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym lub konstrukcja przeszklona, ustalenie nie dotyczy dachów płaskich.";

122) §25 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) ustala się obowiązek zapewnienia w liniach rozgraniczenia terenu minimum 10 miejsc postojowych, w tym 1 stanowiska przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;"

123) §26 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług gastronomii,
- b) maksymalnie jednego magazynu sprzętu wodnego,
- c) jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej,
- d) pól kempingowych.";

124) §26 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4) ustala się zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczenia z terenem 1WS, z wyjątkiem magazynu sprzętu wodnego;"

125) w §26 ust. 2 pkt 5 po c dodaje się lit. d:

"d) maksymalnie jednego magazynu sprzętu wodnego;"

126) §26 ust. 2 pkt 6 i 7 otrzymują brzmienie:

"6) dla nowej zabudowy pensjonatu albo hotelu, usług gastronomii lub rozrywki:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynku: 12 m,
- b) ustala się geometrię dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
- c) ustala się pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym, lub inne pokrycie w tym konstrukcja przeszklona;"

127) w §26 ust. 2 po pkt 6 dodaje się pkt 7:

"7) dla nowej zabudowy - magazynu sprzętu wodnego:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m,
- b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni lub w formie tarasu widokowego;"

128) §26 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) ustala się obowiązek zapewnienia w liniach rozgraniczenia terenu minimum 6 miejsc postojowych, w tym 1 stanowiska przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;"

129) §27 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) dopuszcza się na terenie lokalizację:

- a) usług sportu i rekreacji,
- b) jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej,
- c) pól kempingowych,
- d) budynków rekreacji indywidualnej;"

130) §27 ust. 1 pkt 3 uchyla się w całości;

131) §27 ust. 2 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

"1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;

2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;"

132) §27 ust. 2 pkt 5 lit. a i b, otrzymują brzmienie:

"a) pensjonatów albo hoteli,

b) maksymalnie jednego zespołu zabudowy lotniskowej na każde 0,5 ha terenu;"

133) §27 ust. 2 pkt 5 lit. f i g otrzymują brzmienie:

"f) budynków sanitarnych w tym sauny,

g) budynków technicznych niezbędnych do obsługi,";

134) §27 ust. 2 pkt 5 po lit. i dodaje się lit. j:

j) budynków rekreacji indywidualnej;"

135) §27 ust. 2 pkt 6 lit b i c otrzymują brzmienie:

"b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m,

c) ustala się geometrię dachu głównego: dwuspadowy lub dwuspadowy wielopłociowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni, lub jako taras widokowy;"

136) w §27 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

"7) dla nowej zabudowy - letniskowej, lokalizowanej w ramach usług turystycznych:

a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregową, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,

c) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 50 stopni lub w formie tarasu widokowego,

d) dopuszcza się różny kierunek kalenic dachów głównych w zespołach zabudowy letniskowej;

137) §27 ust. 2 pkt 8 lit. a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynku: 8 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni lub w formie tarasu widokowego;"

138) w §27 ust. 2 po pkt 11 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m";

139) w §27 ust. 2 po pkt 8 dodaje się pkt 9

"9) dla nowej zabudowy - budynków rekreacji indywidualnej:

a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

b) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, z kalenicą na wysokości nie większej niż 8,0 m;"

140) w §27 ust. 2 pkt 13 otrzymuje nr 10, w punkcie tym przecinek zastępuje się średnikiem;

141) w §27 ust. 2 pkt 14 otrzymuje nr 11;

142) §27 ust. 2 pkt 14 (zmieniany na nr 11) lit b otrzymuje brzmienie:

"b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;"

143) w §27 ust. 2 pkt 15 otrzymuje nr 12 i otrzymuje brzmienie;

"12) tereny pól biwakowych lub kempingowych należy izolować wizualnie pasem zieleni wysokiej i średniowysokiej;"

144) w §27 ust. 2 pkt 16 otrzymuje nr 13 i otrzymuje brzmienie:

"13) ustala się dla nowej zabudowy pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny, blacha, gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, brązowym, albo grafitowym lub konstrukcja przeszklona, ustalenie nie dotyczy dachów płaskich.";

145) §28 ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

"1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne, działalność rehabilitacyjna i edukacyjna;

2) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie zabudowy letniskowej;"

146) §28 ust. 2 pkt 4 lit b i c otrzymują brzmienie:

"b) ustala się maksymalną wysokość budynku: 9 m,

c) ustala się geometrię dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,"

147) §28 ust. 2 pkt 5 otrzymuje tytuł:

"5) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie zespołu zabudowy letniskowej w odległości nie mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDZ:"

148) §28 ust. 2 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) dopuszcza się na terenie maksymalnie jeden zespół zabudowy letniskowej,";

149) §28 ust. 2 pkt 5 lit. c uchyla się w całości;

150) §28 ust. 2 pkt 5 lit. d i e otrzymują brzmienie:

" d) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,

e) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,";

151) §29 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4) w zakresie istniejącej zabudowy: dopuszcza się nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy,";

152) §29 ust. 2 pkt 6 i 7 otrzymują brzmienie:

"6) dopuszcza się lokalizację budynków:

- a) o funkcji usług gastronomicznych,
- b) sanitarnych,
- c) innych niezbędnych dla obsługi turystów;

7) dla nowej zabudowy usługowej - gastronomicznej i innej dla obsługi turystów:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków lub budowli: 8 m,
- b) ustala się geometrię dachu i pokrycie dachu - dowolne,";

153) w §29 ust. 2 po pkt 7 dodaje się pkt 8:

"8) dla nowej zabudowy sanitarnej:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 4 m,
- b) ustala się geometrię dachu - dach płaski.";

154) §30 ust. 2 pkt 5 otrzymuje numer 3;

155) §30 ust. 2 pkt 3 otrzymuje numer 4 w brzmieniu:

"4) ustala się maksymalną wysokość budynku lub budowli - amfiteatru: 12 m,";

156) w §30 ust. 2 dodaje się pkt 5:

"5) dla nowej zabudowy usługowej handlu lub usługi gastronomicznej:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynku usługowego: 9 m,
- b) ustala się formę dachu głównego: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni,
- c) ustala się pokrycie dachu budynku: dachówka lub materiał dachówko-podobny, lub inny materiał niepalny, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, brązowym lub zielonym.";

157) §31 ust. 2 pkt 6 otrzymuje numer 3;

158) §31 ust. 2 pkt 3 otrzymuje numer 4;

159) §31 ust. 2 pkt 4 otrzymuje numer 5;

160) §31 ust. 2 pkt 5 otrzymuje numer 6;

161) §31 ust. 2 pkt 5 (nowy nr 6) lit. a, b i c otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynku usługowego: 7 m,

b) ustala się geometrię dachu głównego: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni,

c) ustala się pokrycie dachu budynku: dachówka lub materiał dachówko-podobny, lub inny materiał niepalny, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, brązowym lub zielonym.";

162) §32 otrzymuje brzmienie:

"§32. Dla terenów: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL i 6ZL ustala się przeznaczenie terenu: lasy.";

163) w §33 ust. 2 drugi pkt 1 otrzymuje numer 3;

164) w §33 ust. 2 drugi pkt 2 otrzymuje numer 4;

165) w §34 ust. 2 pkt 3, 4, 5 i 6 otrzymują odpowiednio numer 1, 2, 3 i 4;

166) § 34 ust. 2 pkt 6 (po zmianie 4) otrzymuje brzmienie:

"4) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy lub w odległości 1,5 od granicy działki budowlanej";

167) w §34 ust. 2 po pkt 4 dodaje się pkt 5:

"5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 6 m.";

168) §35 ust. 2 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) geometrię dachu głównego: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 35 stopni,";

169) w §35 ust. 2 pkt 4 lit. c kropkę zastępuje się średnikiem;

170) §37 ust. 1 pkt 3 lit. a i b otrzymują brzmienie:

"a) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,

b) lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic, przystani i slipów,";

171) w §37 ust. 1 pkt 3 dodaje się lit. c:

"c) lokalizację schodów,";

172) w §37 ust. 1 dodaje się po pkt 3 pkt 4:

"4) dopuszcza się lokalizację drewnianej zabudowy na palach na terenie 9KX.";

173) w §37 ust. 2 pkt 1 lit b ostatni przecinek zastępuje się średnikiem;

174) uchyla się §37 ust. 2 pkt 2, kropkę zastępuje się średnikiem;

175) w §37 ust. 2 dodaje się pkt 3:

"3) na terenie 9KX ustala się zasady lokalizacji zabudowy na palach:

a) powierzchnia całkowita domków w obszarze terenu nie może przekroczyć 15 % powierzchni terenu, przy czym powierzchnia pojedynczego domku nie powinna przekraczać 20 m²,

b) wysokość liczona od podłogi do najwyższej krawędzi pokrycia dachowego nie może przekroczyć 4 m,

c) geometria dachów: dachy dwuspadowe - o kącie nachylenia połaci do 35 stopni,

d) powierzchnia biologicznie czynna na powierzchni nie mniejszej niż 80 % terenu (domki na palach nie pomniejszają powierzchni biologicznie czynnej).";

176) w §37 po ust. 2 dodaje się ust. 3:

"3. W zakresie komunikacji: ustala się dojazd do 9KX - z drogi 4KDD.";

177) w §40 po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5:

"4. Na terenie 4KDD zapewnić dostęp z drogi 4KDD do terenu 1WS - punktu poboru wody do celów przeciwpożarowych.

5. Na terenie 3KDD zachować i chronić istniejącą bramę zamkową - obiekt stanowi element założenia pałacowego wpisanego do rejestru zabytków - Nr 3127 Pałac – Nowy Zamek.";

178) §41 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic, przystani i slipów,";

179) w §42 ust. 1 średnik zastępuje się kropką;

180) §42 ust. 2 pkt 4 lit. b, c i d otrzymują brzmienie:

"b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 10 m,

c) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,

d) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy do linii rozgraniczenia z terenem drogi powiatowej,";

181) uchyla się §42 ust. 2 pkt 4 lit e, a przecinek zastępuje się średnikiem;

182) § 42 ust. 2 pkt 5 lit 5 lit a otrzymuje brzmienie

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,";

183) § 42 ust. 2 pkt 5 lit 5 lit d otrzymuje brzmienie:

"d) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną,";

184) w §42 ust. 2 pkt 5 tytuł lit b otrzymuje brzmienie:

"b) ustala się geometrię dachów głównych:";

185) w §42 ust. 2 pkt 5 lit c, średnik zastępuje się przecinkiem;

186) tytuł w §42 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:";

187) w §42 drugi ust. 1 (po ust. 4) otrzymuje numer 5, średnik zastępuje się kropką;

188) §43 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej.;"

189) w §43 ust. 2 zmienia się numerację pierwszy pkt 7 (po pkt 2) na 3, pkt 3 na pkt 4, pkt 4 na pkt 5, pkt 6 na pkt 7, drugi pkt 7 (po pkt 6) na pkt 8, pkt 8 na pkt 9, pkt 9 na pkt 10, pkt 17 na pkt 11, pkt 18 na pkt 12, pkt 10 na 13, pkt 11 na pkt 14;

190) §43 ust. 2 pierwszy pkt 7 (po zmianie nr 3) otrzymuje brzmienie:

"3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,05 do 0,6;"

191) §43 ust. 2 pkt 5 (po zmianie nr 6) lit b otrzymuje brzmienie:

"b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego zespołu zabudowy letniskowej na każde 0,5 ha terenu,;"

192) w §43 ust. 2 pkt 5 (po zmianie nr 6) lit. g średnik zastępuje się przecinkiem;

193) w §43 ust. 2 pkt 5 (po zmianie nr 6) lit. i przecinek zastępuje się średnikiem;

194) §43 ust. 2 pkt 6 (po zmianie nr 7) lit b i c otrzymują brzmienie:

"b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m,

c) ustala się geometrię dachu głównego: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;"

195) §43 ust. 2 pkt 7 (po zmianie nr 8) lit a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 9 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;"

196) §43 ust. 2 pkt 8 (po zmianie pkt 9) otrzymuje brzmienie:

"9) dla nowej zabudowy - zabudowy letniskowej:

a) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,

c) ustala się geometrię dachów głównych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni,

d) dopuszcza się różny kierunek kalenic dachów głównych w zespołach zabudowy letniskowej;"

197) §43 ust. 2 pkt 9 (po zmianie pkt 10) lit a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni, lub w formie tarasu widokowego;"

198) w §43 ust. 2 pkt 17 (po zmianie pkt 11) litera a i b otrzymują brzmienie:

"a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,

b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;"

199) w §43 ust. 2 pkt 18 (po zmianie pkt 12) przecinek zamienia się na średnik;

200) w §43 ust. 2 pkt 10 (po zmianie pkt 13) otrzymuje brzmienie:

"13) tereny pól biwakowych lub kampingowych należy: izolować wizualnie pasem zieleni wysokiej i średniowysokiej;"

201) w §43 ust. 2 pkt 11 (po zmianie pkt 14) otrzymuje brzmienie:

"14) ustala się dla nowej zabudowy pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny, blacha, gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, brązowym, albo grafitowym lub konstrukcja przeszklona, ustalenie nie dotyczy dachów płaskich.;"

202) §44 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej lub w domku turystycznym dostosowanym do funkcji mieszkaniowej.;"

203) §44 ust. 2 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) budynku dla usług gastronomii lub rozrywki,;"

204) §44 ust. 2 pkt 5 lit. a i b otrzymują brzmienie:

"a) pensjonatów albo hoteli,

b) maksymalnie jednego zespołu zabudowy letniskowej na każde 0,5 ha terenu,;"

- 205) §44 ust. 2 pkt 5 lit. d otrzymuje brzmienie:
"d) budynku sanitarnego lub sauny;"
- 206) §44 ust. 2 pkt 6 lit. b i c otrzymują brzmienie:
" b) ustala się wysokość zabudowy: 12 m,
c) ustala się geometrię dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;"
- 207) §44 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
"7) dla nowej zabudowy - letniskowej, lokalizowanej w ramach usług turystycznych:
a) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
b) ustala się wysokość zabudowy: 7 m,
c) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
d) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy do linii brzegowej;"
- 208) §44 ust. 2 pkt 8 lit. a i b otrzymują brzmienie:
"a) ustala się maksymalną wysokość budynku: 8 m,
b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni lub w formie tarasu widokowego;"
- 209) §44 ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie:
"9) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków sanitarnych lub sauny:
a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m,
b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;"
- 210) w §44 ust. 2 dodaje się pkt 10, który otrzymuje brzmienie:
"10) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków gastronomicznych, rozrywkowych:
a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m,
b) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachu płaskiego lub konstrukcji przeszklonych;"
- 211) §44 ust. 2 zmienia się numer pkt 10 na 11 i otrzymuje brzmienie:
"11) ustala się dla nowej zabudowy pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny, blacha, gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, brązowym, albo grafitowym lub konstrukcja przeszklona, ustalenie nie dotyczy dachów płaskich.";
- 212) w §45 ust. 2 zmienia się numerację pkt 8 na 3, pkt 3 na pkt 4, pkt 4 na pkt 5, pkt 5 na pkt 6, pkt 6 na pkt 7, pkt 7 na pkt 8;
- 213) §45 ust. 2 pkt 6 (po zmianie nr 7) otrzymuje brzmienie:
"7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic, przystani i slipów;"
- 214) w §45 ust. 2 pkt 7 (po zmianie nr 8) lit. a, b i c w tym punkcie otrzymują brzmienie:
"a) ustala się wysokość zabudowy: od 8 m do 12 m,
b) ustala się geometrię dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 50 stopni,
c) ustala się pokrycie dachów budynków: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym lub gont drewniany lub konstrukcje przeszklone,";
- 215) §45 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
"2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym 1 miejsca dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową.";
- 216) w §46 ust. 2 pkt 3 średnik zastępuje się kropką;
- 217) §47 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
"4) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy lub w odległości 1,5 od granicy działki;"
- 218) w §47 ust. 2 po pkt 4 dodaje się pkt 5:

"5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 6 m.";

219) w §47 ust. 3 pkt 1 kropkę zastępuje się średnikiem;

220) §48 otrzymuje brzmienie:

"§48. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZL, 2ZL i 3ZL** ustala się przeznaczenie terenu: lasy.";

221) w §49 ust. 2 zmienia się numery pkt 3 na 1 i pkt 4 na 2;

222) §49 ust. 2 pkt 3 (po zmianie nr 1) otrzymuje brzmienie:

"1) lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, przystani, stanic i slipów;"

223) §50 otrzymuje brzmienie:

"§50. Dla terenu **2WS** ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie
Jeziora Lubiąż

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż, został wyłożony w okresie oddo

W ogłoszeniu prasowym w Gazecie Wyborczej, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu - do r.

W tym czasie wpłynęły /nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miejska w Lubniewicach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które byłyby finansowane z budżetu gminy, należące do zadań własnych gminy.

§ 2. 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/23
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia r.

Zbiór danych przestrzennych

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż

Dnia 15 grudnia 2016 r. na wniosek oraz z inicjatywy Burmistrza Lubniewic Rada Miejska w Lubniewicach podjęła uchwałę nr XXII/172/2016 z w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż.

Podjęcie zmiany planu podyktowane było potrzebą - dostosowania jego ustaleń do potrzeb właścicieli gruntów i ich użytkowników - wprowadzenia dodatkowych atrakcji i ofert w działalności przedsiębiorców. Po analizie zakresu zmian i możliwości ich wprowadzenia stwierdzono, że nie będą miały negatywnego wpływu na ukształtowanie przestrzeni, oraz że są możliwe do wprowadzenia poprzez zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bez konieczności uchwalania odrębnego planu miejscowego).

Okoliczności i konkretne potrzeby przedsiębiorców nie dało się przewidzieć przed przyjęciem wyżej wymienionego planu – zaistniały lub zostały sformułowane po przyjęciu przedmiotowego planu. Gmina wspiera przedsięwzięcia służące rozwojowi turystyki w gminie, ponieważ jest to jedno z głównych źródeł dochodu jej mieszkańców oraz źródło dochodu gminy. Uznano, że korekta ustaleń planu leży więc w szeroko rozumianym interesie publicznym. umożliwi realizację ciekawych, potrzebnych lub innowacyjnych przedsięwzięć turystycznych.

Sporządzono więc analizę zasadności przystąpienia do przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której ustalono, że:

- zmiana nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice przyjętego przez Radę Miasta i Gminy Lubniewice uchwałą Nr XVI/125/2000 dnia 28.06.2000 r. i zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Lubniewicach nr XXVI/192/2013 z dnia 28 lutego 2013 r.
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wymagać uzyskania nowych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obszary objęte planem nie zawierają gruntów rolnych chronionych, natomiast zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele dla terenów, na których planuje się funkcje nierolnicze i nieleśne zostały uzyskane w roku 1995, 2005 oraz w ramach procedury planistycznej uchwalania planu w roku 2015. Nie przewiduje się też zmiany przeznaczenia nowych gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- w wyniku zmiany planu nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, których realizacja i finansowe wymagałoby zaangażowania dodatkowych środków własnych gminy.

Przyjęcie zmiany planu nie będzie też w sprzeczności z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice, przyjętego przez Radę Miejską w Lubniewicach, w trakcie procedury zmiany planu, uchwałą Nr XL/251/2022, dnia 21 listopada 2022 r.

Z dokumentu, o którym mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice oraz obowiązujących planów miejscowych, przyjętej uchwałą nr XXVII/223/2010 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 24 lutego 2010 r., nie wynikają bezpośrednie rekomendacje dla podjęcia działań planistycznych na tym terenie, ale dokument ten też nie podważa zasadności uchwalenia zmiany planu w rejonie jez. Lubiąż.

Realizacja zmiany miejscowego planu pozwoli na rozwój nowych form turystyki, umożliwi przedsiębiorcom na skorzystanie z ulg lub innych niż własne źródeł finansowania przedsięwzięć. Zmiana planu byłaby wsparciem dla przedsięwzięć turystycznych, a tym samym jest w zgodzie z polityką Gminy wsparciem rozwoju podstawowej gałęzi gospodarki gminy – turystyki.

Zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej oraz udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zmianę planu sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 27 tej ustawy, Burmistrz Lubniewic:

- dnia r. ogłosił w prasie, a r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lubniewicach o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając czas na składanie wniosków do dnia r. ,
- W terminie tym wpłynęło wniosków, które zostały rozpatrzone,
- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- uzgodnił zakres „Prognozy wpływu na środowisko” z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;

(procedura w trakcie trwania)

- uzyskał opinie o projekcie planu i prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko od wymaganych organów i instytucji w tym Komisji urbanistyczno-architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- uzgodnił projekt planu z właściwymi organami wskazanymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ogłosił dnia r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, oraz w BIP, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko. W celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od dnia r. do dnia r. projekt zmiany planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu. W trakcie wyłożenia dnia r. odbyła się dyskusja publiczna
- w okresie wskazanym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia r. złożono/ nie złożono, uwag do projektu planu;

- Burmistrz przedłożył projekt zmiany planu pod rozprawę Rady Miejskiej w Lubniewicach.

Zarówno obowiązujący miejscowy plan jak i jego zmiana w następujący sposób realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - uwzględniono biorąc pod uwagę przede wszystkim historyczne uwarunkowania oraz walory krajobrazu. W celu zachowania ładu przestrzennego ustalono linie zabudowy, szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy. W projekcie planu uwzględniono kompozycję przestrzeni kierunku i krawędzie zabudowy oraz jej geometrię. Parametry planowanej zabudowy, ustalono tak, żeby nie stanowiła konkurencji dla zabudowy historycznej, a raczej jej tło. Celem planu było też zahamowanie dewastacji krajobrazu, zachowanie bogactwa krajobrazu kulturowego – kompozycji elementów wody, zieleni leśnej i historycznej zabudowy;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - uwzględniono ustalając zasady gospodarowania wodami opadowymi i ściekami. Gospodarka wodno-ściekowa opierać się będzie głównie o rozwiązania docelowe. Na obszarze objętym planem nie występują chronione grunty rolne, ale występują grunty leśne. Zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne wymagała zgody właściwego ministra. W granicach planu występują obszary podlegające ochronie zgodnie z ustawą Prawo wodne, związane z ochroną bezpośrednią ujęcia wody. Strefa ujęcia została wyodrębniona i podlega stosownym rygorom w jej użytkowaniu, głównie w oparciu o przepisy odrębne i uzyskane pozwolenia wodnoprawne. Grunty objęte planem nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie obejmują też terenów górniczych, ani też nie obejmują udokumentowanych złóż geologicznych, chronionych w oparciu o ustawę Prawo geologiczne i górnicze;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu występuje wiele obszarów i obiektów podlegających ochronie poprzez: wpis do rejestru zabytków, ujęcie w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także ustalenia miejscowego planu. Zostały one zachowane i wskazane do wyeksponowania. Istotne w ochronie zabytków jest też kontekst przestrzenny - otoczenie tych zabytków – woda, las i inne przestrzenie wokół. Ustalono więc również pieczołowicie sposób zabudowy terenów wokół zabytków i w obszarach chronionych;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - uwzględniono ustalając dopuszczalny poziom hałasu i drgań, obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ustalono ponadto że: w obszarze planu nie zachodzą ruchy masowe ziemi, teren nie jest narażony też na powódzie lub podtopienia, nie przechodzą przez obszar planu lub w odległości mniejszej niż 40 m sieci napowietrzne elektroenergetyczne o napięciu powyżej 220 kV. Obszar planu nie jest też położony

- w strefach ochronnych cmentarzy, obiektów lub obszarów służących obronności kraju lub innych terenów zamkniętych, w strefach ograniczonego użytkowania. Wobec tego uznano, że nie ma istotnego zagrożenia dla zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz że zostały zapewnione potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności - zostały wzięte pod uwagę poprzez uwzględnienie przebiegu granic nieruchomości oraz ich wartość (im bliżej miasta tym bardziej trwała i zwarta zabudowa, im dalej od terenów cennych kulturowo, tym większa swoboda w ich zagospodarowaniu). Zagospodarowanie terenów prywatnych i osób prawnych, na inne cele niż właściciele/ użytkownicy wieczysti/ a nawet dzierżawcy oczekiwali, były przeznaczane wyłącznie na cele publiczne - głównie komunikację oraz infrastrukturę techniczną;
 - 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – teren nie pełni żadnych z funkcji służących obronności i bezpieczeństwa państwa, nie mniej zawiadomiono o przystąpieniu do planu oraz uzgodniono projekt planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 7) potrzeby interesu publicznego – zapewniono poprzez zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, nie wyznaczono też takowych na tym terenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice;
 - 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zrealizowano poprzez ustalenie zasad lokalizacji infrastruktury technicznej, wszelkie ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikają z wpisania obszarów i obiektów do rejestru zabytków;
 - 9) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - zaopatrzenie w wodę na terenie oparte jest o istniejące ujęcie wody, zlokalizowane w granicach planu oraz system wodociągowy. Na terenie objętym planuje się dodatkowe ujęcia wody wyłącznie w sytuacjach braku możliwości przyłączenia do sieci. Ujęcie zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem W, stanowi podstawę zaopatrzenia w wodę do celów bytowych całej miejscowości Lubniewice.

Miejscowy plan oraz jego zmiana wyczerpał zakres wskazanym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (*określono granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania, każdy teren oznaczono symbolem wyróżniającym go spośród innych terenów, w treści planu ustalono funkcję każdego z nich*);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (*określono sposób zabudowy - cechy które mają wykazywać wszystkie budynki w poszczególnych terenach, określono wskaźniki, sposób kształtowania przestrzeni i sposób jej rewaloryzacji*);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (*poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej, oraz uwzględnienie i ochronę elementów środowiska, o których mowa w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska, ustanowienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych z ochroną ekspozycji pałaców i jeziora oraz ochrony przestrzeni służącej do swobodnej penetracji wzrokowej dalszych planów krajobrazu*);
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu (*ustalając sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, oraz do granic przyległych nieruchomości, wysokości budynków, intensywność zabudowy, kolorystykę dachów oraz określając wizualny charakter zabudowy*

z uwzględnieniem sąsiedztwa, przy czym nie uwzględniono audytu krajobrazowego ponieważ nie został wykonany);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej *(poprzez wskazanie i uwzględnienie charakterystycznych lub cennych obiektów kulturowych i obszarów chronionych, uszanowanie tradycji miejsca);*

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych *(w obszarze planu nie ma obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym - istotnych dla integracji i tworzenia relacji społecznych. Do przestrzeni publicznych zaliczono teren plaży miejskiej ogólnodostępnej, dla którego ustalono zasady zabudowy i zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych);*

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów *(poprzez wyznaczenie linii zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej, a także gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu, określenie wskaźników parkingowych, oraz wskazanie sytuacji wymagających również miejsc postojowych dla pojazdów z kartą parkingową);*

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa *(w granicach planu obszary objęte ochroną przyrodniczą, obszary lub tereny górnicze nie występują, natomiast audyt krajobrazowy nie został dotąd wykonany);*

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym *(określono minimalne i maksymalne szerokości frontów działek, ich minimalną powierzchnię oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego);*

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy *(uwzględniono szczególne warunki zagospodarowania, wynikające z ochrony obiektów kulturowych);*

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - określono zasady komunikacji, parametry dróg, wskaźnik miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej *(określono sposób lokalizacji i zasady obsługi infrastrukturą techniczną w dostosowaniu do zakresu planu),*

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy przewidział możliwość lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, jednakże z uwagi na funkcję terenu oraz sąsiedztwo - ograniczono tę możliwość wyłącznie do urządzeń nieuciążliwych, nieobniżających walory krajobrazowe - pozyskujących energię ze słońca.

W obszarze planu nie występują pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne, tereny zamknięte, i strefy ochronne terenów zamkniętych. Ustalono też minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych na poszczególnych terenach.

Z uwagi na specyfikę uwarunkowań i zakresu niniejszego planu nie przewiduje się

w planie:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m²,
- 3) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów, obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) terenów służących organizacji imprez masowych,
- 6) lokalizacji urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Rada Miejska w Lubniewicach po zbadaniu zgodności zamierzeń z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice”, podjęła/nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż.