

**UCHWAŁA NR XXXV/221/13
RADY MIEJSKIEJ W CYBINCE**

z dnia 26 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie
ewidencyjnym Sądów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIV/142/12 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka, przyjętego uchwałą nr 140/XIX/2000 Rady Miasta i Gminy w Cybince z dnia 20 grudnia 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 4) „planie” – należy przez to rozumieć uchwalany niniejszą uchwałą miejscowy plan miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów;
- 5) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1a i 1b, stanowiące rysunki planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2, stanowiący wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka;
- 3) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
- 4) załącznik nr 4, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;

4. Plan obejmuje działki nr 2066/1, 5 i 117 o łącznej powierzchni ok. 4 ha, położone w obrębie geodezyjnym Sądów, w gminie Cybinka.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 2. W zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości maksymalnie 2 m;

- 2) ustala się azurowość ogrodzeń minimalnie 50 % powierzchni;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem treści informacyjnych związanych z funkcją terenu.

§ 3. Ustala się, że przestrzeń publiczną stanowi teren zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP2.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się, że tereny US i ZP1 znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Pliszki” (PLH080011), dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się, że obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „16 – Puszcza nad Pliszką”, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się, że w granicach terenu ZP1 znajdują się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) skupienie drzew – cis pospolity (*Taxus baccata*) - 6 sztuk,
 - b) dąb szypułkowy (*Quercus robur*);
- 4) ustala się, że obszar objęty planem jest chroniony przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustala się, że teren ZP2 znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Sądów”, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dawnego cmentarza we wsi Sądów oznaczoną na rysunku planu dla ochrony jego wartości kulturowo-historycznych oraz walorów przyrodniczych;
- 2) przedmiot ochrony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej dawnego cmentarza we wsi Sądów stanowią:
 - a) historyczny układ przestrzenno-kompozycyjny wraz z zielenią komponowaną,
 - b) obiekty i warstwy kulturowe, w tym elementy pomników nagrobnych;
- 3) w przypadku prac ziemnych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu, zgodnie z rzędną zwierciadła wody rzeki Pliszki o prawdopodobieństwie wystąpienia wody stuletniej (p=1 %), dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) nakazuje się zachowanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z układem dróg publicznych poprzez istniejący układ dróg;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi przyległe do granic obszaru objętego planem lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 3) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

§ 9. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej, o ile nie regulują tego ustalenia szczegółowe;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury technicznej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

- b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) nakazuje się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce,
 - c) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) zakazuje się budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej oraz z indywidualnych zbiorników gazowych zlokalizowanych na własnej działce;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się zaopatrzenie z projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych, ze stacji transformatorowych 15/0,4kV, zlokalizowanych poza granicami planu i/lub w granicach planu;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się zaopatrzenie z instalacji indywidualnych oraz zbiorczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne dopuszcza się zaopatrzenie z sieci teletechnicznej oraz z innych źródeł.

§ 10. Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się teren usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się, że podstawową funkcją jest funkcja z zakresu sportu, rekreacji oraz turystyki;
- 2) dopuszcza się funkcje dodatkowe, służące funkcji podstawowej w zakresie zieleni urządzonej oraz hotelarstwa, gastronomii i handlu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się powierzchnię zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 4) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
- 5) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 60 % powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się wysokość zabudowy maksymalnie 7 m,
- 7) parametr wysokości nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 8) dopuszcza się dachy o dowolnej formie;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
- 10) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. W zakresie parcelacji gruntów:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni minimalnej 1000 m²;

2) nie ustala się minimalnej długości frontu nowo wydzielanych działek.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 90 % powierzchni terenu;

3) zakazuje się meliorowania terenu.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP2.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;

3) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 90 % powierzchni terenu;

4) dopuszcza się zmiany ukształtowania powierzchni terenu maksymalnie 50 cm w stosunku do rzędnych wysokości aktualnych na dzień uchwalenia planu.

3. Zakazuje się wydzielania nowych działek.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. Dnia 29 sierpnia 2013 r. wydana została decyzja Ministra Środowiska (znak nr: ZS-S-2120-116-2/13) w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne w granicach działki nr 2066/1, obręb Sądów, na terenie ZP1.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cybinki.

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

Przewodniczący Rady

Zenon Walenczewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SĄDÓW

Załącznik nr 1a
do uchwały nr XXXV/221/13
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 26 września 2013 r.

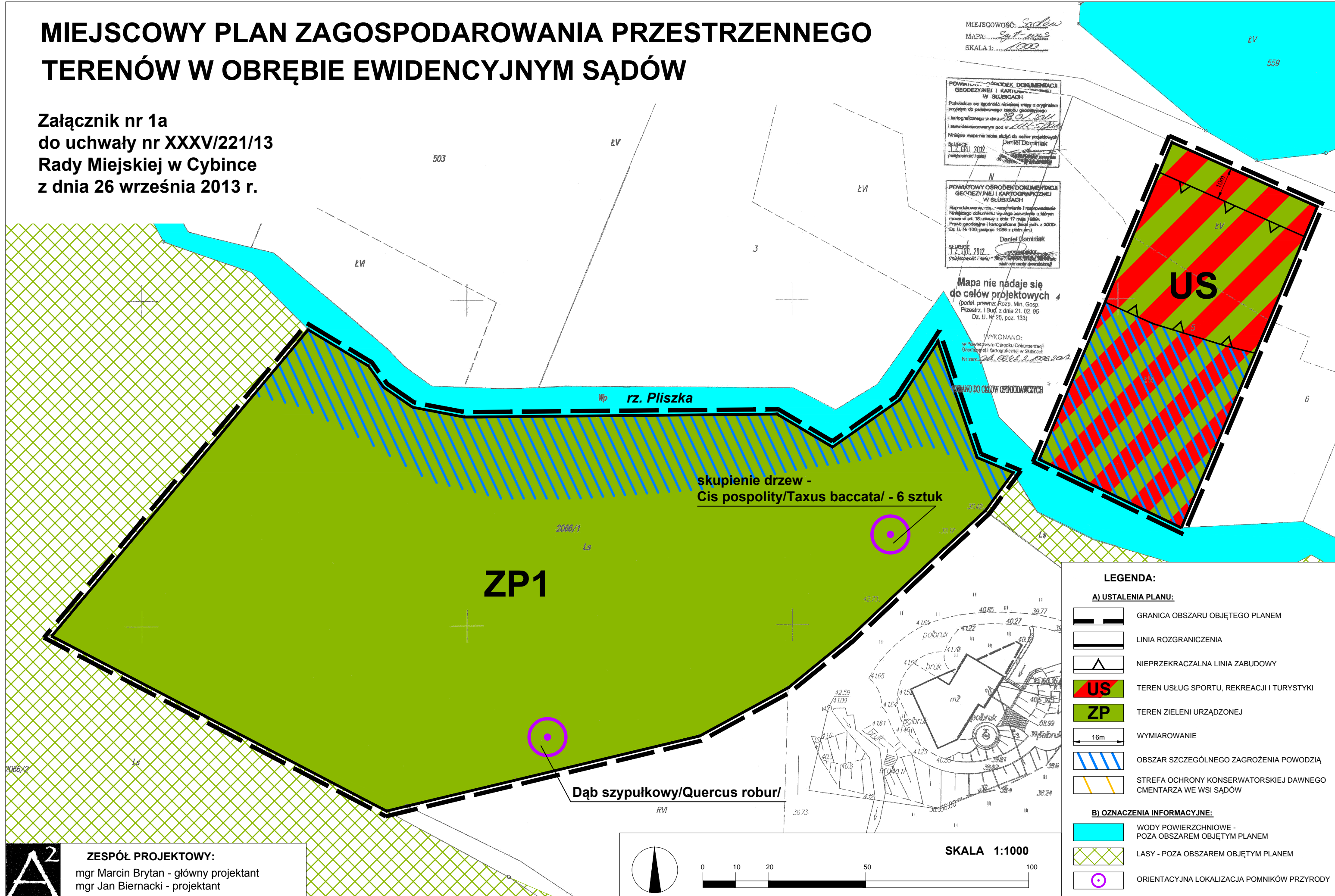
MIEJSCOWOŚĆ: Sądów
MAPA: Sądów
SKALA 1: 1000

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W SŁUBICACH
Pozwiera się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjęm do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 02.09.2012
i zaświadczonym pod nr. 1111/5100

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W SŁUBICACH
Reprodukcja, rozp. i rozprowadzenie
Niniejszego dokumentu wyłącza zastrzeżenia o innym
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 2008r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. z 2008r.
Dz. U. Nr 100, pozycja: 1086 z późn. zm.)
Daniel Dominik
SŁUBICE
17.09.2012

Mapa nie nadaje się
do celów projektowych 4
(podst. prawna: Rozp. Min. Gosp.
Przestrz. i Bud. z dnia 21.02.95
Dz. U. Nr 25, poz. 133)

WYKONANO:
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Słubicach
Nr zam. 100.001.2.1008.2012



LEGENDA:

A) USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZENIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- US** TEREN USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- 16m WYMIAROWANIE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DAWNEGO CMENTARZA WE WSI SĄDÓW

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE:

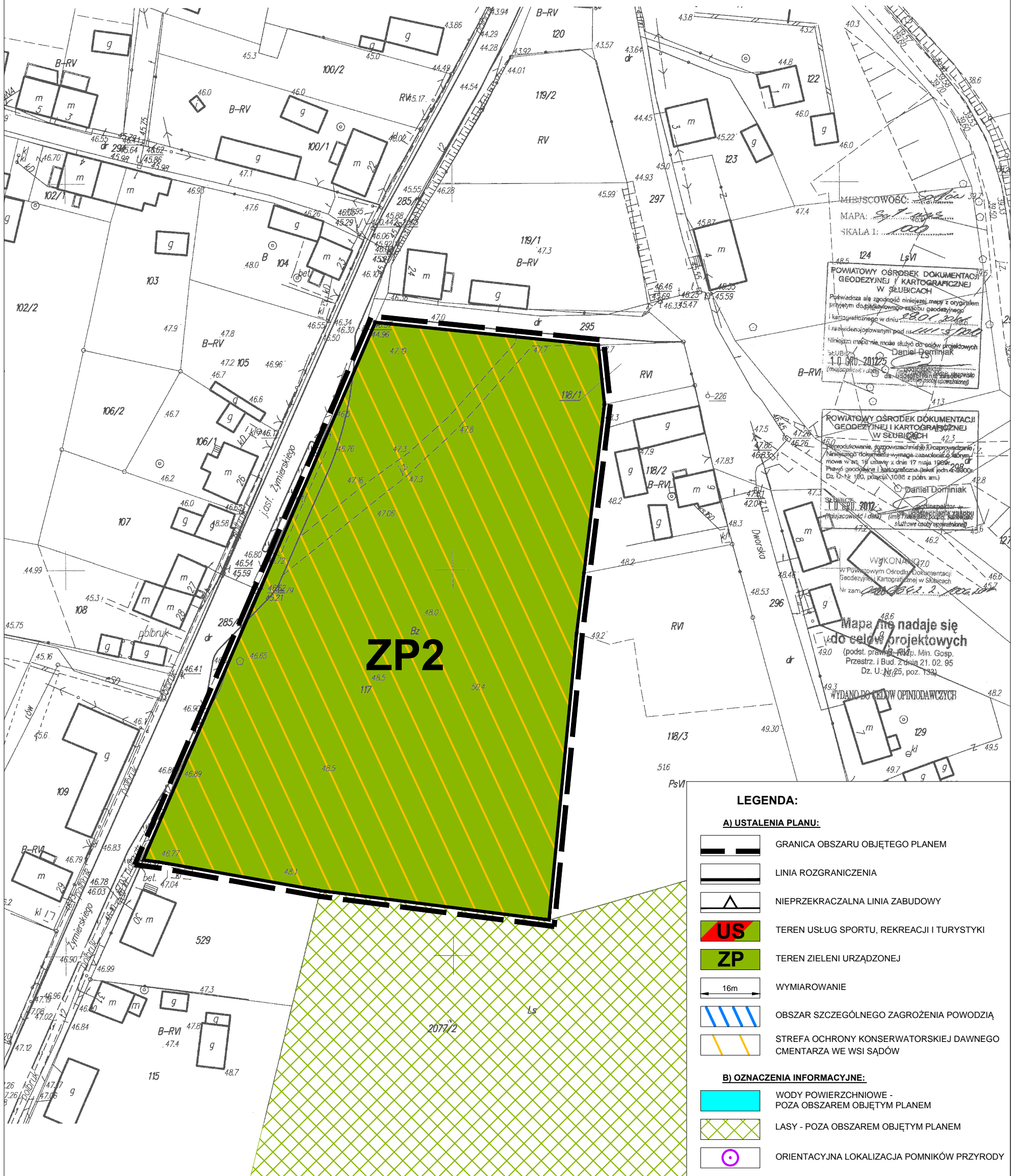
- WODY POWIERZCHNIOWE - POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- LASY - POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr Marcin Brytan - główny projektant
mgr Jan Biernacki - projektant



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SĄDÓW

Załącznik nr 1b
do uchwały nr XXXV/221/13
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 26 września 2013 r.



Miejscowość: *Sadowa*
MAPA: *Sad. 1:1000*
SKALA 1: *1000*

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W ŚLUBICACH

Świadczą się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do publikacji w ramach geodezyjnego
i kartograficznego w dniu *28.09.2012*
i realizowanym pod nazwą *Sadowa*
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Daniel Dominik
1.0.001.2012.25
(miejscowość i data) (imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej)

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W ŚLUBICACH



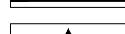


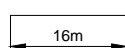


Reprodukowanie, rozpowszechnianie i wykorzystanie
niniejszego dokumentu wymaga załączenia z tym samym
miejscem w art. 19 ustawy z dnia 17 maja 1998
r. Prawo geodezyjne i kartograficzne - tekst jednolity
Dz. U. Nr 160, pozycja 1098 z późn. zm.)
Daniel Dominik
1.0.001.2012.25
(miejscowość i data) (imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej)

Mapa nie nadaje się
do celów projektowych
(podst. prawna: Rozp. Min. Gosp.
Przestrz. i Bud. z dnia 21.02.95
Dz. U. Nr 25, poz. 139)

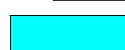


WYKONANO 2.0
W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Ślubicach
Wzrost: *1.0.001.2012.25*

LEGENDA:

A) USTALENIA PLANU:

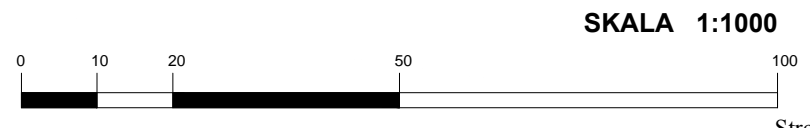
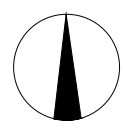
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTYM PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZENIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
-  TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  WYMIAROWANIE
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DAWNEGO CMENTARZA WE WSI SĄDÓW

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  WODY POWIERZCHNIOWE - POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
-  LASY - POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY

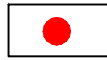


ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr Marcin Brytan - główny projektant
mgr Jan Biernacki - projektant



SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CYBINKA



LOKALIZACJA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM



W tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka zawarte są między innymi następujące zapisy dotyczące obszaru objętego planem.

W Rozdziale II dokonana analiza możliwości rozwoju wybranych kierunków gospodarczych gminy pozwala wnioskować, że:

- w zakresie rolnictwa przewiduje się prowadzenie innej działalności gospodarczej na terenach wiejskich stanowiącej działalność komplementarną dla rolnictwa (różne formy usług turystycznych lub sportowych np. jeździectwo, wędkarstwo, zbieractwo, plenery artystyczne, łowiectwo itp.),
- w zakresie leśnictwa tereny leśne należy traktować również jako tereny atrakcyjne do rozwijania działalności rekreacyjno-sportowych.

W rozdziale III dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określono szereg założeń planistycznych obszarów wiejskich gminy dla prowadzenia pożądanej polityki przestrzennej:

- w obrębie miejscowości Sądów preferowanymi są funkcje rolnicze i wypoczynkowo-mieszkańcowskie,
- tereny cmentarne i pocmentarne należy uznać jako chronione ze względu na poszanowanie zmarłych i wartość kulturową tych miejsc.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu planu

W dniu 25 czerwca 2013 r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr XXIV/142/12 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 31 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów, Burmistrz Cybinki podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 3 lipca 2013 r. do 24 lipca 2013 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cybince.

W wyznaczonym do dnia 8 sierpnia 2013 r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów, Rada Miejska w Cybince nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie 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 ze zm.) w związku z określonymi w planie przeznaczaniem terenów oraz zasadami zagospodarowania Rada Miejska w Cybince stwierdza brak wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i nie rozstrzyga o sposobie ich realizacji.