



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 czerwca 2022 r.

Poz. 1223

UCHWAŁA NR XXXIV/282/22 RADY GMINY W LUBRZY

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki

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 2022 r., poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz uchwały Nr XIX/162/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą nr XXIX/238/21 Rady Gminy Lubrza z dnia 13 grudnia 2021 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,25 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1, zwany dalej rysunkiem.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik Nr 2.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3.

7. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, rzutu dachu wiaty i zadaszeń; linia nie dotyczy naziemnych urządzeń i obiektów towarzyszących, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej, w tym dojazdy i dojścia, parkingi, małą architekturę oraz inne obiekty, ochrony, portierni i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się obligatoryjnych elementów planu miejscowego dotyczących:
 - a) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - b) zasad kształtowania krajobrazu,
 - c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) krajobrazy kulturowe,
 - b) dobra kultury współczesnej,
 - c) przestrzenie publiczne,
 - d) tereny górnicze,
 - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - f) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - g) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) zabudowy produkcyjnej,
 - b) składów,
 - c) magazynów,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zakładów dużego albo zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej,
 - b) urządzeń komunikacji samochodowej w tym stacji paliw,
 - c) obiektów obsługi pojazdów,
 - d) baz transportowych,

- e) baz logistycznych,
 - f) infrastruktury technicznej, z wyjątkiem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów,
 - b) zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania i zabudowy ustala się:
- 1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:
- a) 25,0 m od krawędzi drogi krajowej nr 92,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem KD,
 - c) 12,0 m od terenów leśnych graniczących z terenem P od strony południowej i wschodniej;
- 2) powierzchnię zabudowy maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy maksymalnie 30m;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe, wielopłociowe:
- a) o kącie nachylenia do 45°,
 - b) w odcieniach czerwonego, brązowego, czarnego lub szarego.
4. W zakresie dostępności komunikacyjnej:
- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych (droga krajowa nr 92) poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku symbolem KDW;
- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 92 przyległej do granic planu;
- 3) nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na:
- a) każde rozpoczęte 400m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
 - b) nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania;
- 4) nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych do obiektów dla pojazdów pożarniczych.
5. W zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych z zapewnieniem zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
- a) nakazuje się do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do własnych oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód popłuczyn z własnych ujęć wód do gruntu, wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się powierzchniowo do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi,
- 2) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej, urządzeń i sieci melioracji wodnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500kW z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

8. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500kW z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się z sieci gazowej;
- 2) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych.

10. Nakazuje się zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.

§ 6. Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem **KDW** – teren drogi wewnętrznej:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem 6,0m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
 - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

§ 8. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

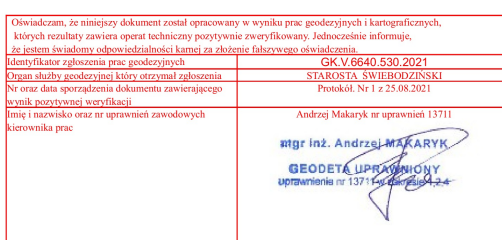
§ 9. W zakresie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr III/12/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Lubrza.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kaczkowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/282/22

Rady Gminy w Lubrzy

z dnia 26 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy w Lubrzy w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/282/22

Rady Gminy w Lubrzy

z dnia 26 maja 2022 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki. Zakres przedmiotowego planu miejscowego nie zmienia warunków realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy ze względu na fakt, że ustalenia planu miejscowego nie przewidują realizacji przez gminę nowych dróg (ze względu na brak wyznaczenia nowych dróg) oraz infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/282/22

Rady Gminy w Lubrzy

z dnia 26 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę