



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 27 czerwca 2022 r.

Poz. 1336

UCHWAŁA NR LXIII/398/2022 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 21 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Osów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz 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 w związku z uchwałą nr XXXVI/191/2020 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Osów, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z 22 lutego 2022 r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Osów” zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Osów - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne - stanowiący załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie Osów określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od istniejących dróg położonych poza granicą planu, w której można lokalizować panele fotowoltaiczne i inwertery oraz budynki;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi.

§ 3. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu jako teren obiektów produkcyjnych – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną - oznaczony na rysunku symbolem **P-EF**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację paneli fotowoltaicznych i inwerterów oraz budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek;
- 2) lokalizację dojazdów i dojazdów.

3. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektów budowlanych, wznoszonych na czas budowy oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami planu.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 3) ochronę wód podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych planem;
- 2) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej wliczanej do minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Trzebnickie Niwy, AZP 43-17/13, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o granicach zgodnych z liniami rozgraniczającymi terenu P-EF;
- 2) uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem miejscowym na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Gorzów Wielkopolski – Międzychód” nr 69/98/Ł z dnia 14.09.2016 r.;
- 4) uwzględnienie położenia całego obszaru objętego planem w granicy powierzchni ograniczających zabudowę wokół Lotniczych Urządzeń Naziemnych (LUN):
 - a) urządzenia radionawigacyjnego DME DRE 1106,
 - b) urządzenia łączności COM A/303/2018.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację oraz roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego

napięcia, linii teleinformatycznych, stacji i stanowisk transformatorowych oraz rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- a) o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - b) o mocy powyżej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;
 - 3) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicą planu;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu;
- 3) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na 4 osoby pracujące na najliczniejszej zmianie,
 - b) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

2. Dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w wysokości 30 %.

Rozdział 2.

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną, oznaczonego na rysunku symbolem P-EF, dopuszcza się lokalizację:

- 1) instalacji odnawialnego źródła energii – zespołu paneli fotowoltaicznych i inwerterów o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii lub przyłączaniem instalacji do sieci elektroenergetycznej, w szczególności linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, linii teleinformatycznych, stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych;
- 3) budowli, instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania układu generacji i wyprowadzenia mocy z elektrowni;
- 4) budynków technicznych związanych z funkcją terenu, w szczególności budynków stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych;
- 5) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) kontenerów na potrzeby stacji transformatorowej,
 - b) kontenerów technicznych;
- 6) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
- 7) dojeżdż i dojazdów;

8) stanowisk postojowych, parkingów.

2. Ustala się granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu **P-EF**.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, dopuszczonych ustaleniami planu, nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) wysokość paneli fotowoltaicznych i inwerterów nie większą niż 10,0 m, mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu danego panelu;
- 3) wysokość budynków i tymczasowych obiektów budowlanych nie większą niż 8,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 500 m²;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,02;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy dowolne.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku

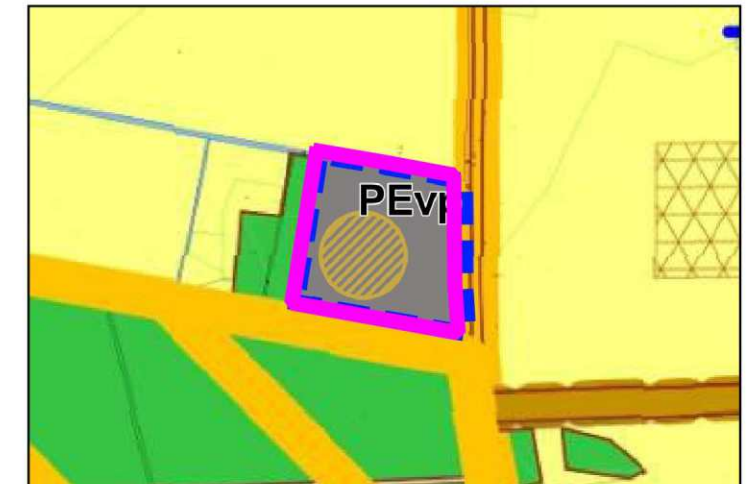
Mariusz Suchecki



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE OSÓW






Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr LXIII/398/2022
Rady Miejskiej w Dreźnie
z dnia 21 czerwca 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

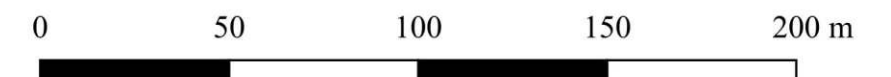
OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNOŚCIOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO TRZEBNICKIE NIWY, AZP 43-17/13
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

CAŁY OBSZAR PLANU:

- OBJĘTY JEST KONCESJĄ NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ZŁÓŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ORAZ WYDOBYWANIE ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ZE ZŁÓŻ W OBSZARZE „GORZÓW WIELKOPOLSKI – MIĘDZYCHÓD” NR 69/98/Ł Z DNIA 14.09.2016 R.
- POŁOŻONY JEST W GRANICY POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH ZABUDOWĘ WOKÓŁ LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH (LUN):
- A) URZĄDZENIA RADIONAWIGACYJNEGO DME DRE 1106
- B) URZĄDZENIA ŁĄCZNOŚCI COM A/303/2018

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/398/2022
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 21 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w obrębie Osów**

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) Rada Miejska w Drezdenku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Osów” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Osów, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 maja do 25 maja 2022 r. W ogłoszeniu prasowym w gazecie „KONTAKT”, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do projektu planu do dnia 8 czerwca 2022 r. W tym czasie do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/398/2022
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 21 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

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

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), Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga co następuje:

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

§ 2. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie odbywać się w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a źródłem finansowania inwestycji i zadań, mogą być:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy,
- e) środki prywatne partnerów inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/398/2022

Rady Miejskiej w Dreddenku

z dnia 21 czerwca 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