



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 22 września 2022 r.

Poz. 1798

UCHWAŁA NR XXXVII/304/22 RADY GMINY LUBRZA

z dnia 16 września 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 XXXIII/274/22 Rady Gminy Lubrza z dnia 11 kwietnia 2022 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 ujednocnionej 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. 1,2 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) krajobrazy kulturowe,
 - b) dobra kultury współczesnej,
 - c) tereny górnicze,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - f) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się teren usług edukacji oraz usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu symbolem UE-UK.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) kompleksu kulturalno - oświatowego,
 - b) szkoły,
 - c) przedszkola,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) domu kultury,
 - b) świetlicy wiejskiej,
 - c) biblioteki,
 - d) boiska sportowego,
 - e) placu zabaw,
 - f) parkingów,
 - g) infrastruktury technicznej, z wyjątkiem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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 6,0 m od linii rozgraniczających;
- 2) powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy maksymalnie 13,0m, wiat do 6,0m;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe, wielopłaciowe:
 - a) o kącie nachylenia do 45°,
 - b) w odcieniach czerwonego, brązowego, czarnego lub szarego.

4. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. W zakresie dostępności komunikacyjnej ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych drogi powiatowej działki nr ewid. 440/2 oraz drogi gminnej działka nr ewid. 2/17.

6. W zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla wszystkich obiektów w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania.

7. Nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych do obiektów dla pojazdów pożarniczych.

8. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zapewnieniem zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych nakazuje się do sieci kanalizacji sanitarnej.

9. 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-chłonnnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. 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.

11. 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.

12. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

13. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) dla stanowiska archeologicznego Mostki 2 (AZP 55-13/2) ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku obowiązują przepisy odrębne w zakresie prowadzenia prac ziemnych,
- 2) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. 1. Do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie zalicza się teren oznaczony symbolem: **UE-UK**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 3) ogólnodostępność;
- 4) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób z niepełnosprawnością;
- 5) utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z elementami technicznego zagospodarowania terenu.

§ 8. 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.

§ 9. 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**

§ 10. 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.

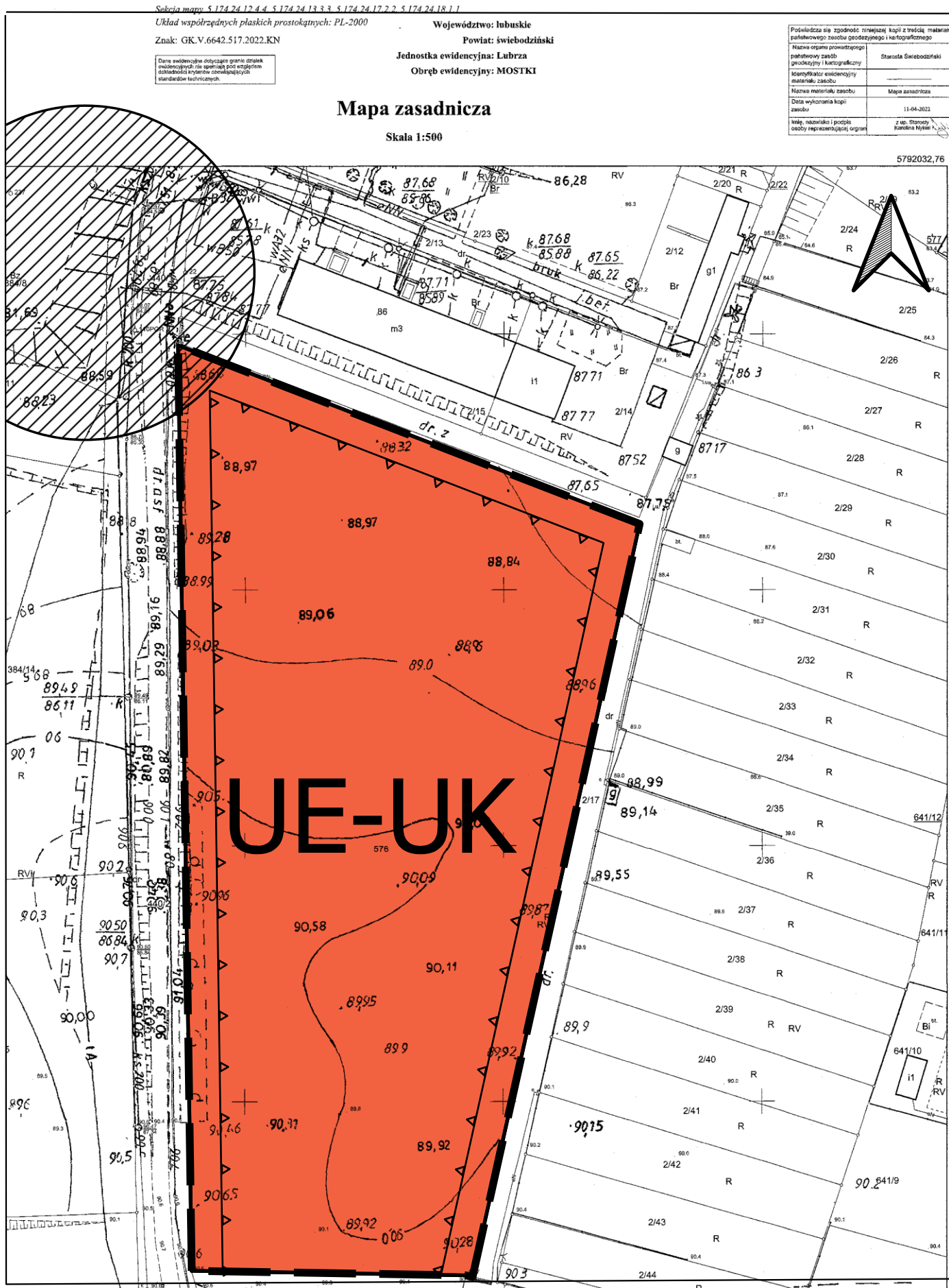
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kaczkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
XXXVII/304/22
Rady Gminy w Lubrzy
z dnia 16.09.2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBRZA W OBRĘBIE MOSTKI

skala 1:1000

OZNACZENIA:

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- stanowisko archeologiczne Mostki 2 (AZP 55-13/2)
- LINIE ZABUDOWY**
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- UE-UK teren usług edukacji oraz usług kultury i rozrywki

WYRYS ZE STUDIUM



Studium w formie ujednoczonej zatwierdzone uchwałą Nr XXI/238/2021 Rady Gminy Lubrza z dnia 13 grudnia 2021 r.

obszar objęty projektem planu miejscowego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/304/22

Rady Gminy Lubrza

z dnia 16 września 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 XXXVII/304/22

Rady Gminy Lubrza

z dnia 16 września 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, ze zm.), Rada Miejska w Babimoście rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych, w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Mostki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w p-ckie 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:

- a) środków pomocowych,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
- d) obligacji komunalnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/304/22

Rady Gminy Lubrza

z dnia 16 września 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