



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 29 grudnia 2022 r.

Poz. 2784

UCHWAŁA NR LII.314.2022 RADY GMINY PRZYTOCZNA

z dnia 21 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy drodze Lubikowo – Goraj w gminie Przytoczna

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.), art. 20 ust. 1, art. 29, art. 36 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII.193.2021 Rady Gminy Przytoczna z dnia 13 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 136/3 i części działki nr ewid. 136/4 w obrębie Lubikowo, gmina Przytoczna, po stwierdzeniu że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna przyjętego uchwałą Nr XLVI.276.22 z dnia 30 czerwca 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy drodze Lubikowo - Goraj.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być zlokalizowany żaden nadziemny element budynków i wiat;

2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

c) nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- d) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.
- 2) nie występują:
- tereny górnicze i obszary górnicze,
 - obszary osuwania się mas ziemnych,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację budynków i wiat zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- w granicach całego planu dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

§ 3. 1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody zakazuje się lokalizacji funkcji objętych ochroną przed hałasem:

- szpitali,
- domów opieki społecznej,
- obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. W granicach planu została wyznaczona i oznaczona na rysunku strefa ochronna dotycząca działalności związanej z produkcją energii ze odnawialnych źródeł.

§ 4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- ustala się szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 16 m;
- ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 1000 m²;
- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi 90°, z tolerancją 15°.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- ustala się obsługę komunikacyjną z przyległymi drogami publicznymi poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie;
- ustala się liczbę miejsc do parkowania:
 - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 500 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, usługowych za wyjątkiem budynków magazynowych;
 - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 800 m² powierzchni użytkowej budynków magazynowych;
 - minimalnie 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;

d) dowolną formę realizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 3) w zakresie zagospodarowania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi;**
- 4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się retencjonowanie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej oraz ze źródeł indywidualnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych;
- 8) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Ustala się teren produkcji lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem **P-U**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej lub usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) w granicach całego terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500 kW.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i wiat – maksymalnie 25 m;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury oraz pozostałych budowli – maksymalnie 30 m;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne 1KR, 2KR oraz 3KR.

§ 11. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR** i **3KR**, dla których ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytoczna.

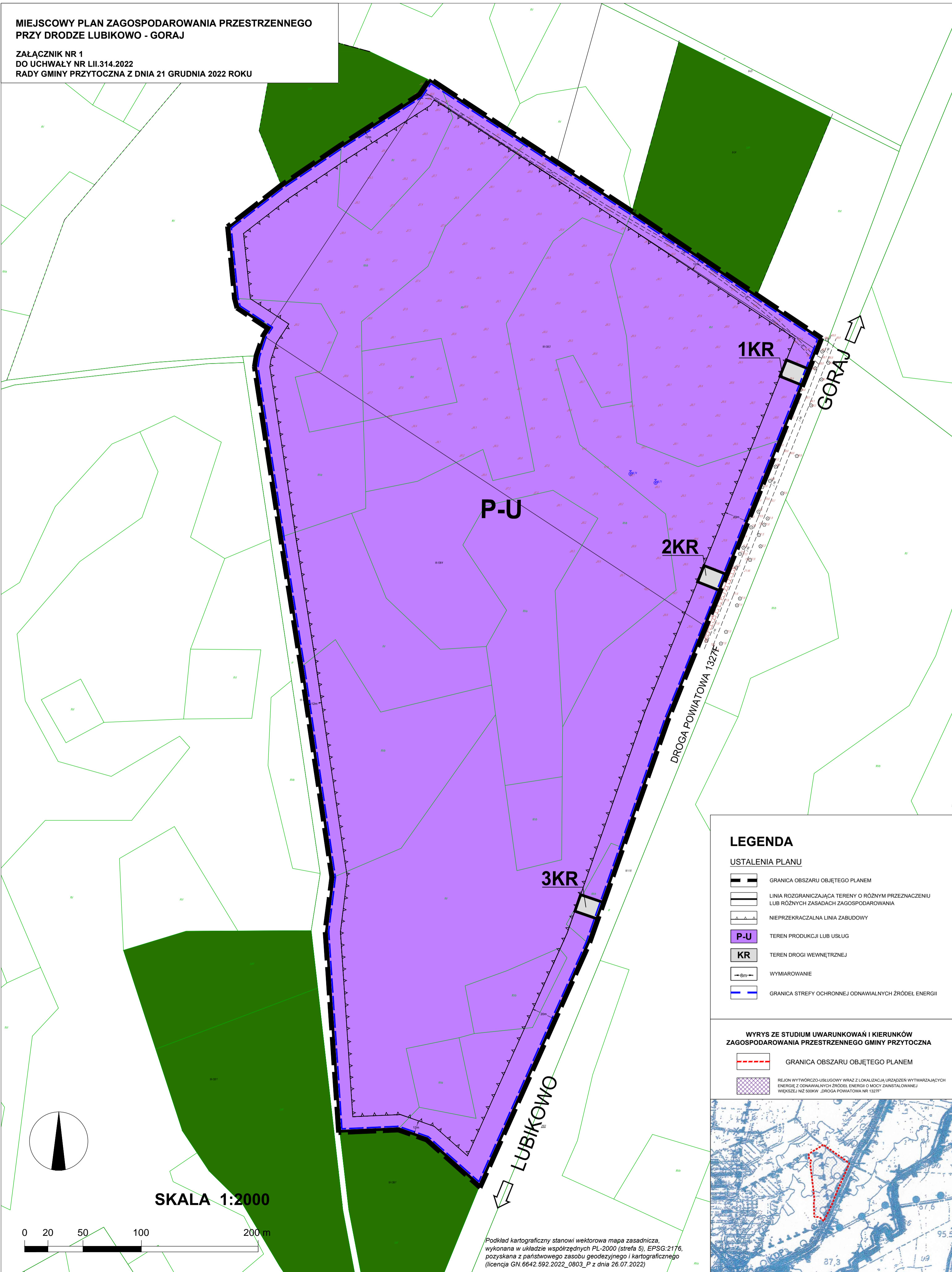
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Konrad Golec








**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZY DRODZE LUBIKOWO - GORAJ**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LII.314.2022
RADY GMINY PRZYTOCZNA Z DNIA 21 GRUDNIA 2022 ROKU**





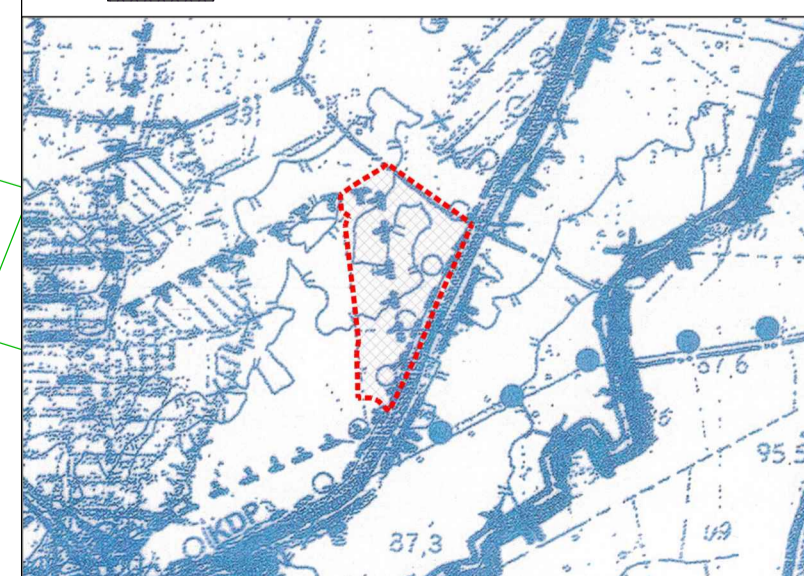
LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **P-U** TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
-  **KR** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  WYMIAROWANIE
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYTOCZNA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  REJON WYTWÓRCZO-USŁUGOWY WRAZ Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500KW „DROGA POWIATOWA NR 1327F”



Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza, wykonana w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 5), EPSG:2176, pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (licencja GN.6642.592.2022_0803_P z dnia 26.07.2022)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII.314.2022

Rady Gminy Przytoczna

z dnia 21 grudnia 2022 r.

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

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 ze zm.) Rada Gminy Przytoczna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy drodze Lubikowo – Goraj w gminie Przytoczna, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII.314.2022
Rady Gminy Przytoczna
z dnia 21 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Przytoczna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy drodze Lubikowo – Goraj w gminie Przytoczna, brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w związku z realizacją ustaleń planu, w związku z czym:

- 1) nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.
- 2) nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII.314.2022

Rady Gminy Przytoczna

z dnia 21 grudnia 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