



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 14 września 2023 r.

Poz. 2268

UCHWAŁA NR LX.377.2023 RADY GMINY PRZYTOCZNA

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr XXI.109.2020 Rady Gminy Przytoczna z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko oraz w związku z uchwałą Nr LVI.346.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI.109.2020 Rady Gminy Przytoczna z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytoczna” (uchwała Nr LIV.329.2023 Rady Gminy Przytoczna z dnia 23 lutego 2023 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Przytoczna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Przytoczna, 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 2) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

3) **OZE** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, instalacje i urządzenia służące do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) obszary i tereny górnicze, oznaczone symbolami **1PG** i **2PG**.
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) obiektów tymczasowych,
- 2) tablic informacyjnych,
- 3) sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w tym podziemnych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 4) obiektów OZE w tym instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji zgodnie z ustaleniami planu w granicach wyznaczonej strefy, będącej pozostałością pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa;
- 3) należy w trakcie realizacji prac ziemnych przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG** i **2PG** ustala się:

- 1) powierzchnią eksploatacją kruszyw naturalnych w granicach udokumentowanego złoża wskazanego na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, infrastruktury technicznej związanych z przeróbką kruszyw i funkcjonowaniem zakładu górniczego,
 - b) zakładu przeróbczego i infrastruktury technicznej w zależności od kontynuacji wydobywania, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i w zakresie wydobywania kopalin,
 - c) obiektów, urządzeń budowlanych, budynków, budowli i infrastruktury technicznej związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i w zakresie wydobywania kopalin,
 - d) tymczasowych obiektów i infrastruktury technicznej zaplecza kopalni z pomieszczeniami socjalno-biurowymi, gospodarczymi i innymi związanymi z potrzebami prowadzonej działalności górniczej, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 3) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% terenu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% terenu;

- 6) wysokość zabudowy dla budynków, obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych nie więcej niż 12 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3;
- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 9) stosowanie zabezpieczeń gwarantujących stabilność krawędziowych oskarpowań w obrębie eksploatacji kruszywa;
- 10) lokowanie mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny i wykorzystanie do rekultywacji, kształtowania ostatecznej rzeźby terenu oraz profilowania skarp końcowych wyrobiska;
- 11) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenów eksploatacji złoża,
- 12) po zakończeniu eksploatacji obowiązki rekultywacji na cele:
 - a) leśne,
 - b) rolnicze,
 - c) sportowo-rekreacyjne w tym zbiorniki wodne,
 - d) pozyskiwania energii z obiektów OZE;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej znajdującej się poza planem poprzez drogę wewnętrzną **KDW**.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG** i **2PG** ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 5 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) na terenie **KDW** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) na terenie **2PG** strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500;
- 3) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, oznaczonej na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
- 4) uwzględnienie:
 - a) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z terenami lasów.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie na terenach drogi wewnętrznej lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym innych obiektów inżynierskich i drogowych;
- 4) na terenach **1PG** i **2PG** zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach : 3 stanowiska postojowe,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych:
1 stanowiska postojowe;
- 5) na terenach **1PG** i **2PG** co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) do celów bytowych ustala się z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadku jej braku z własnego ujęcia;
 - b) do celów technologicznych dopuszcza się z wyrobiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowych i komunalnych ustala się do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku jej braku dopuszcza się do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód, powietrza, ziemi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) poprzez retencjonowanie i zagospodarowanie w granicach własnych nieruchomości,
 - c) dopuszcza się poprzez zastosowanie przepuszczalnych nawierzchni parkingów, alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją, po uprzednim zabezpieczeniu przed zanieczyszczeniem wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się poprzez wykorzystanie OZE;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ustala się w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła,
 - b) dopuszcza się:
 - wykorzystanie energii cieplnej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych oraz z zastosowaniem OZE,
 - z ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, skablowania linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszczenie:

a) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,

b) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia

i użytkowania terenu ustala się na terenie **KDW** dopuszczenie powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych w granicach udokumentowanego złoża wskazanego na rysunku planu, z obowiązkiem odtworzenia drogi do końca 2062 r.

§ 14. Na rysunku planu wskazuje się, w części, udokumentowane złoża kruszywa naturalnego – Dębowiec IV.

§ 15. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się na cele nieleśne grunty o powierzchni 15,04 ha, zgodnie z decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia

4.10.2022 r., (DLŁ-WNL.8130.82.2022.MP) oraz grunty o powierzchni 6,55 ha, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 9 sierpnia 2022 r., (DW.V.7151.1.23.2022).

§ 16. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się na cele nierolnicze grunty o powierzchni 0,4 ha, zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19.12.2022 r., (znak sprawy: DNI.tr.602.227.2022).

§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. W granicach planu traci moc uchwała:

1) Nr XL/170/97 Rady Gminy Przytoczna z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna;

2) Nr XLI/230/2006 Rady Gminy Przytoczna z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania w obrębie Dębówko obszar 1, obszar 2,

obszar 3.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytoczna.

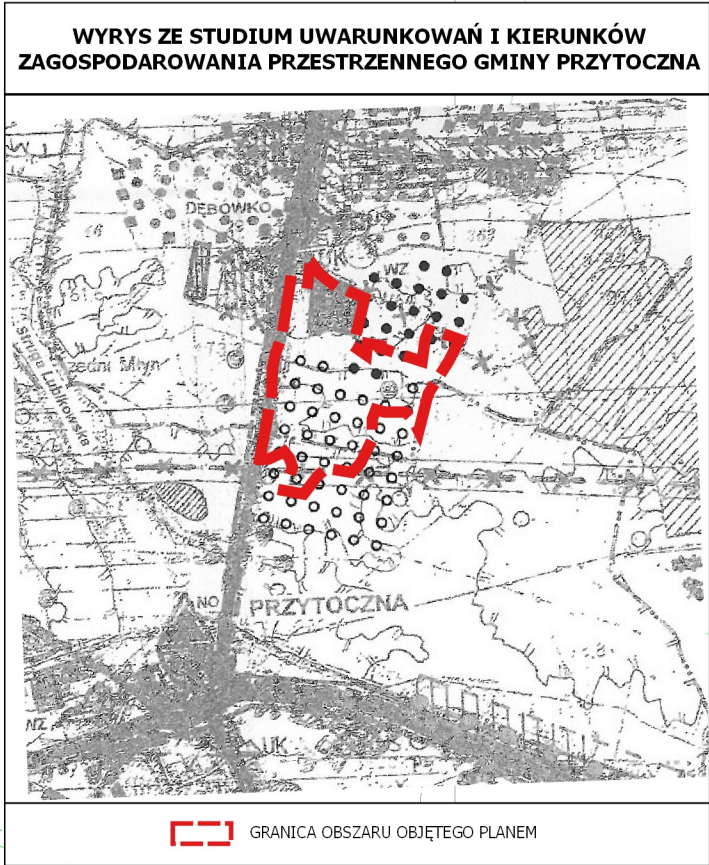
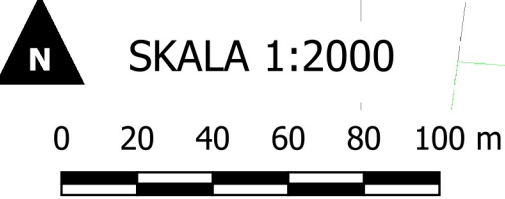
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Konrad Golec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE DĘBÓWKO

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LX.377.2023
RADY GMINY PRZYTOCZNA
Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

OBIEKT: Dębówko / Przytoczna
Orebr: Dębówko (080303_2 0007), Przytoczna (080303_2 0012)
Gmina: Przytoczna (080303_2)
Powiat: międzyrzecki
Województwo: lubuskie

SKALA: 1:2000
Mapa w układzie współrzędnych: „PL-2000/5”
Poziom odniesienia wysokości: PL-EVRF2007-NH
Sekoje mapy: 5.181.26.05, 5.181.26.10

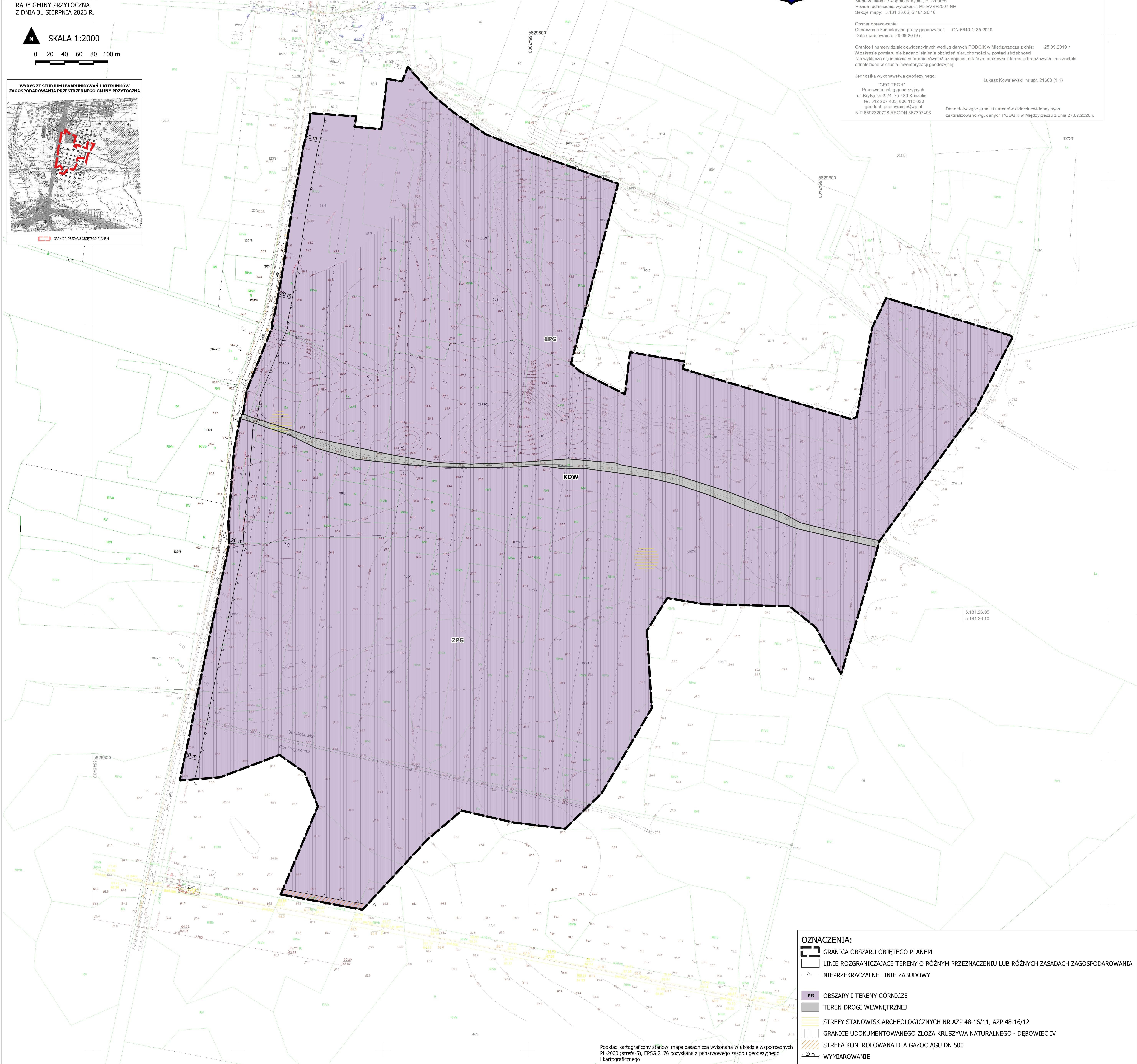
Obszar opracowania:
Oznaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej: GN 6640.1135.2019
Data opracowania: 26.09.2019 r.

Granice i numery działek ewidencyjnych według danych PODGiK w Międzyrzeczu z dnia: 25.09.2019 r.
W zakresie pomiaru nie badano istnienia obciążeń nieruchomości w postaci służebności.
Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

Jednostka wykonawstwa geodezyjnego: Łukasz Kowalewski nr upr. 21608 (1,4)

“GEO-TECH”
Pracownia usług geodezyjnych
ul. Brylijska 2/4, 75-430 Koszalin
tel. 512 267 405, 608 112 820
geo-tech.pracownia@wp.pl
NIP 6692320728 REGON 367307493

Dane dotyczące granic i numerów działek ewidencyjnych zaktualizowano wg. danych PODGiK w Międzyrzeczu z dnia 27.07.2020 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

STREFY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NR AZP 48-16/11, AZP 48-16/12

GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO - DĘBÓWIEC IV

STREFA KONTROLOWANA DLA GAZOCIĄGU DN 500

WYMIAROWANIE

Podkład kartograficzny stanowi mapa zasadnicza wykonana w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa-5), EPSG:2176 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX.377.2023

Rady Gminy Przytoczna

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przytoczna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytoczna dla terenu położonego w obrębie Dębówko

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 maja 2023 r. do 21 czerwca 2023 r. W dniu 21 czerwca 2023 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 6 lipca 2023 r. W wyznaczonych ww. terminach nie wniesiono żadnych uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z tym Rada Gminy Przytoczna nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX.377.2023

Rady Gminy Przytoczna

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

rozstrzygnięcie Rady Gminy Przytoczna, 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, dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Z ustaleń zawartych w planie, oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż jego przyjęcie, oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy.

§ 2. Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX.377.2023

Rady Gminy Przytoczna

z dnia 31 sierpnia 2023 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