



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia poniedziałek, 23 grudnia 2024 r.

Poz. 3118

### UCHWAŁA NR VII.46.2024 RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

z dnia 29 listopada 2024 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LX.371.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, Rada Miejska w Łęknicy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, zatwierdzonego uchwałą nr LX.369.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 19 stycznia 2024 r. uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zatytułowana "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy" w skali 1:500, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°,

- 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych od 13° do 50°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
- 5) **objektach kubaturowych** - należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem: **HO**,
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **IKDD**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) lokalizację dojazdów.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podejmuje się ustaleń.

§ 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dla udokumentowanego złoża glin ogniotrwałych „Łęknica” GO513, oznaczonego na rysunku planu.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej: KDD;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego:
  - a) z dróg publicznych lub publicznych ciągów pieszo-jezdnymi znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
  - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami opracowania;
- 5) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zlokalizowanych budynków na terenie IIO;
- 6) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową, dla nowych i rozbudowywanych obiektów:
  - a) na drogach publicznych i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na obszarach pozostałych niewymienionych w pkt. 6 lit. a, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na teren IIO;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych, w garażach lub wydzielonych halach garażowych, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej dystrybucyjnej, kablowej elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej,
  - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
  - i) lokalizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako słupowych na każdym terenie w planie.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **IIO** ustala się:

- 1) teren gospodarowania odpadami;
- 2) lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów i infrastruktury towarzyszącej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: do 15,0m;
- 8) geometria dachu:
  - a) dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,
  - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5, 6 i 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **IIO** dopuszcza się lokalizację:

- 1) inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych, związanych z przeznaczeniem głównym terenu;
- 3) budynków pomocniczych;
- 4) wiat;
- 5) urządzeń wodnych na potrzeby przeznaczenia podstawowego;
- 6) placów manewrowych i montażowych;
- 7) wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) teren – drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 1%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łęknicy.

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

Przewodniczący Rady

**Henryk Kłapa**



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 421/2 W ŁĘKNICY

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VII.46.2024  
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY  
Z DNIA 29 LISTOPADA 2024

### OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU

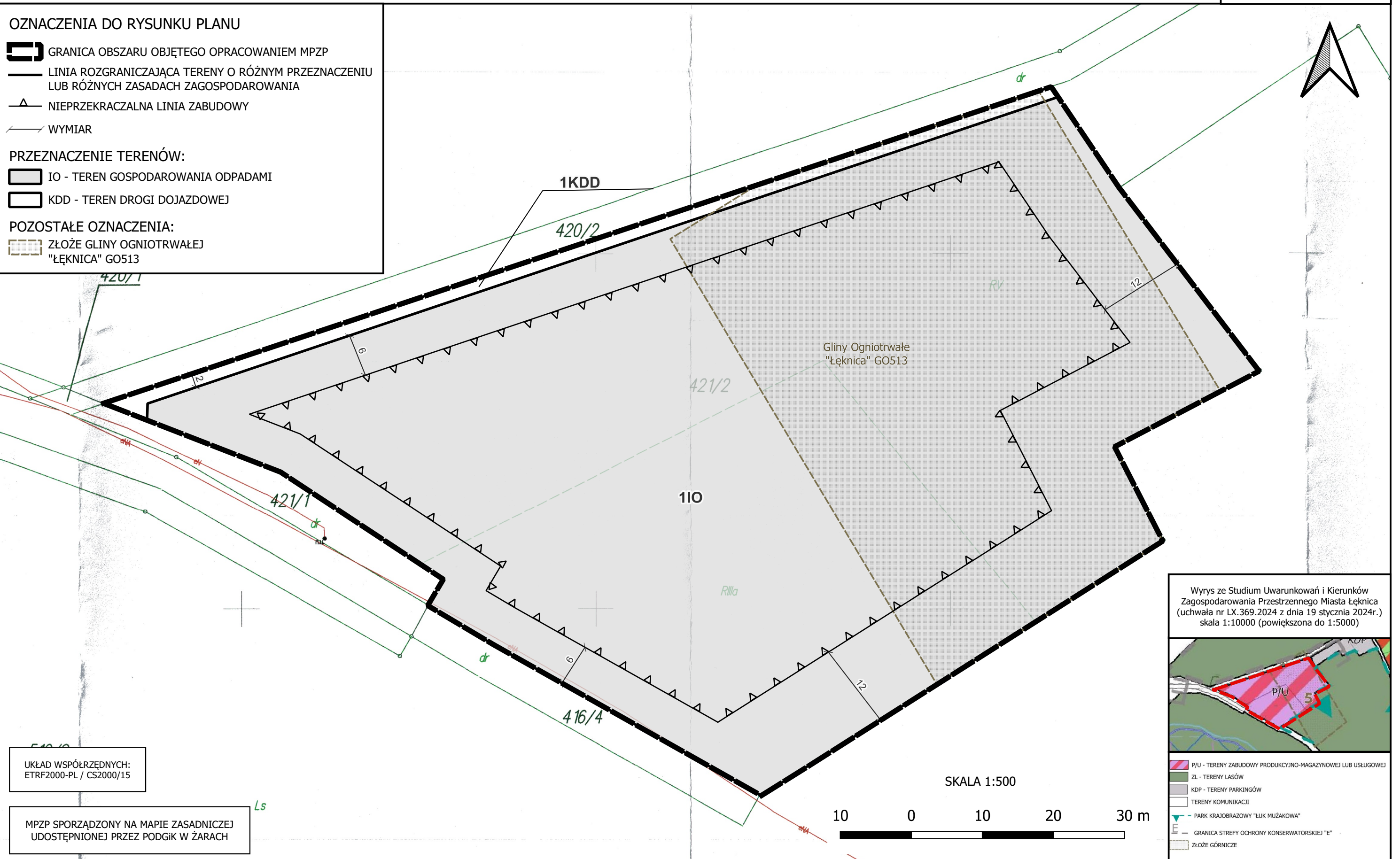
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- IO - TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

### POZOSTAŁE OZNACZENIA:

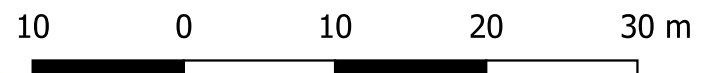
- ZŁOŻE GLINY OGNIOTRWAŁEJ "ŁĘKNICA" GO513



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:  
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA MAPIE ZASADNICZEJ  
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W ŻARACH

SKALA 1:500



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łęknica  
(uchwała nr LX.369.2024 z dnia 19 stycznia 2024r.)  
skala 1:10000 (powiększona do 1:5000)



- P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- KDP - TERENY PARKINGÓW
- TERENY KOMUNIKACJI
- PARK KRAJOBRAZOWY "ŁUK MUŻAKOWA"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "E"
- ZŁOŻE GÓRNICZE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII.46.2024  
Rady Miejskiej w Łęknicy  
z dnia 29 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 10 września 2024 r. do 10 października 2024 r. Konsultacje obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 10 września 2024 r. do 10 października 2024 r.;
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 30 września 2024 r. o godz. 15.15 - spotkanie otwarte odbyło się w formie prowadzonej za pomocą środków porozumiewania się na odległość, umożliwiającących zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag;
- 3) prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęknicy, ul. Żurawska 1, 68-208 Łęknica, pokój nr 206, od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00-13.00 przez cały czas trwania konsultacji społecznych.

**§ 2.** We wskazanym terminie (od 10 września 2024 r. do 10 października 2024 r.) nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska w Łęknicy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII.46.2024  
Rady Miejskiej w Łęknicy  
z dnia 29 listopada 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY**

### **o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren gospodarowania odpadami (PSZOK), może wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan powiela z poprzedniego MPZP poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 420/2 do szerokości 8,0m, w związku z tym mogą nastąpić obciążenia budżetu gminy z tego tytułu.

1. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII.46.2024  
Rady Miejskiej w Łęknicy  
z dnia 29 listopada 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**