

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Lubrza
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze krajowej nr 92

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Gminy Lubrza uchwala co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/161/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze krajowej nr 92, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na zachód od miejscowości Mostki przy drodze krajowej nr 92.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania budynków i wiat;
- 2) „planie” - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza;
- 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 – dane przestrzenne utworzone do planu.

4. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, przyjętego w formie ujednocionej uchwałą Nr XIV/99/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r.

5. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 15 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

- d) obszary osuwania się mas ziemnych,
- e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 2. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
 - a) zabudowy produkcyjnej,
 - b) zabudowy usługowej,
 - c) składów,
 - d) magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów;
 - b) zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów objętych ochroną przed hałasem:
 - a) szpitali,
 - b) domów opieki społecznej,
 - c) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania i zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i wiat maksymalnie 18m,
 - b) dla pozostałych obiektów maksymalnie 30m;
- 6) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia do 45°,
 - b) w odcieniach czerwonego, brązowego, czarnego lub szarego;
- 7) ustala się korytarz techniczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 12m – po 6 m na stronę od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w przypadku skablowania lub likwidacji napowierzchnnej linii elektroenergetycznej 15 kV zakaz, o którym mowa w pkt 7 nie ma zastosowania.

4. W zakresie dostępności komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez istniejącą drogę publiczną nr 003004F przyległą do obszaru planu;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oraz terenów przyległych do granic planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 92 przyległej do granic planu;

- 4) nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na:
 - a) każde rozpoczęte 400m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych;
 - b) 3 miejsca noclegowe wyznaczone w obiektach hotelarskich;
 - c) na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej obiektów handlu detalicznego oraz restauracji;
 - d) na każde rozpoczęte 400m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych;
 - e) nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania
5. W zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) nakazuje się do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do własnych oczyszczalni ścieków;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód popłucznych z własnych ujęć wód do gruntu, wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się powierzchniowo do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi,
 - b) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej, urządzeń i sieci melioracji wodnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się z sieci gazowej,
 - b) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;
 - 7) nakazuje się zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.
6. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 3. W granicach planu traci moc uchwała Nr XIV/100/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza.

§ 4. W granicach planu obowiązuje decyzja wydana przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 25 stycznia 2008 r. (znak sprawy: GZ.tr.057 – 602 – 9/08) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolnicze.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

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