

**Projekt**

z dnia 29 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR ...../...../22  
RADY GMINY LUBRZA**

z dnia ..... 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 XIX/162/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 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 ujednocionej 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. 13,25 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
  - a) krajobrazy kulturowe,
  - b) dobra kultury współczesnej,
  - c) przestrzenie publiczne,
  - d) tereny górnicze,
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - f) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - g) krajobrazy priorytetowe.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

**§ 5. 1.** Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

**2.** W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację:
  - a) zabudowy produkcyjnej,
  - b) składów,
  - c) magazynów,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zakładów dużego albo zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej,
  - b) urzędów komunikacji samochodowej w tym stacji paliw,
  - c) obiektów obsługi pojazdów,
  - d) baz transportowych,
  - e) baz logistycznych,
  - f) infrastruktury technicznej, z 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.

**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:
  - a) 25,0 m od krawędzi drogi krajowej nr 92,
  - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem KD,
  - c) 12,0 m od terenów leśnych graniczących z terenem P od strony południowej i wschodniej;
- 2) powierzchnię zabudowy maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wysokość zabudowy maksymalnie 30m;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe, wielopłociowe:
  - a) o kącie nachylenia do 45°,
  - b) w odcieniach czerwonego, brązowego, czarnego lub szarego.
4. W zakresie dostępności komunikacyjnej:
  - 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych (droga krajowa nr 92) poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku symbolem KDW;
  - 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 92 przyległej do granic planu;
  - 3) nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na:
    - a) każde rozpoczęte 400m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
    - b) nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania;
  - 4) nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych do obiektów dla pojazdów pożarniczych.
5. W zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych z zapewnieniem zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych;
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
    - a) nakazuje się do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) 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.
6. 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-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. 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.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500kW z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) ustala się z sieci gazowej;
  - 2) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych.
10. Nakazuje się zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.

**§ 6.** Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem **KDW** – teren drogi wewnętrznej:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem 6,0m;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
  - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
  - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.1.** Do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem: KD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) ogólnodostępność;
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

- 3) 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.