

**UCHWAŁA NR XLII/266/2023
RADY GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

z dnia 14 marca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów
ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/216/2022 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/205/2022 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 23 marca 2022 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 829 z dnia 11 kwietnia 2022 r., zwaną dalej zmianą planu miejscowego.

2. Uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie, uchwalonego uchwałą Nr V/29/2019 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie, zmienionego uchwałą Nr XVIII/123/2020 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 30 września 2020 r.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na części graficznej zmiany planu miejscowego.

4. Zmiana planu miejscowego składa się z tekstu zmiany planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznej zmiany planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń zmiany planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipinki Łużyckie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipinki Łużyckie 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;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

**Rozdział 2.
Zmiany w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

§ 2.1. Na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXII/205/2022 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 23 marca 2022 r., zmienia się numerację terenu oznaczonego symbolem 21ZUi obejmującego część działki ewidencyjnej nr 7/8 w obrębie ewidencyjnym Pietrzyków z „21ZUi” na „22ZUi”.

2. Rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXII/205/2022 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 23 marca 2022 r. wraz ze zmianą, o której mowa w ust. 1, staje się częścią graficzną zmiany planu miejscowego, o której mowa w § 1 ust. 4.

§ 3. W uchwale Nr XXXII/205/2022 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 23 marca 2022 r.:

- 1) § 7 pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla obiektów zabytkowych, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a, w § 10 pkt 1 lit. c, oraz w § 10 pkt 2 lit. a, b, c zgodnie z kolorystyką historyczną;”;

- 2) § 7 pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie: „dla obiektów innych niż wymienione w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a, w § 10 pkt 1 lit. c, oraz w § 10 pkt 2 lit. a, b, c w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych dla materiałów naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń;”;
- 3) § 15 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla terenu 1MN: w odległości 6 m od terenu 1KDD;”;
- 4) § 15 pkt 6 lit. q otrzymuje brzmienie: „dla terenu 17MN: w odległości 8 m od terenów 1KDZ i 1KDL, w odległości 6 m od terenu 11KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;”;
- 5) § 15 pkt 6 lit. oo otrzymuje brzmienie: „dla terenu 41MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 19KDW;”;
- 6) § 15 pkt 6 lit. ss otrzymuje brzmienie: „dla terenu 45MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenu 21KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;”;
- 7) § 19 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla terenu 1U,M: w odległości 6 m od terenu 21KDW;”;
- 8) § 19 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie: „dla terenu 2U,M: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 20KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;”;
- 9) § 24 pkt 7 lit. e otrzymuje brzmienie: „dla terenu 5P,U: w odległości 90 m od terenu 18ZUe oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczającej teren;”;
- 10) § 24 pkt 7 lit. f otrzymuje brzmienie: „dla terenu 6P,U: w odległości 90 m od terenu 12ZUi, w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczającej teren oraz zgodnie z częścią graficzną zmiany planu miejscowego;”;
- 11) § 27 pkt 6 lit. e otrzymuje brzmienie: „dla terenu 6R: w odległości 6 m od terenów 10KDW, 11KDW i 12KDW oraz w odległości 5 m od terenów 6WS, 7WS i 8WS;”;
- 12) § 27 pkt 6 lit. l otrzymuje brzmienie: „dla terenu 13R: w odległości 6 m od terenów 13KDW, 15KDW, 16KDW i 17KDW;”;
- 13) § 27 pkt 6 lit. t otrzymuje brzmienie: „dla terenu 25R: w odległości 6 m od terenu 2KDW;”;
- 14) § 27 pkt 6 lit. u otrzymuje brzmienie: „dla terenu 26R: w odległości 6 m od terenu 2KDW oraz w odległości 5 m od terenu 22WS;”;
- 15) w § 52 po pkt 2 dodaje się:
 - a) pkt 2a w brzmieniu: „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów radiokomunikacyjnych, komunikacyjnych, trakcyjnych, oświetleniowych: 50 m;”;
 - b) pkt 2b w brzmieniu: „nakaz wykonania dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;”;
 - c) pkt 2c w brzmieniu: „gabaryty obiektów: minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów 1 m;”.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki Łużyckie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Bumbul

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/266/2023

Rady Gminy Lipinki Łużyckie

z dnia 14 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH PIETRZYKÓW I PIOTROWICE.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi. W związku z powyższym nie ma podstaw do dokonania rozstrzygnięcia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), Rada Gminy Lipinki Łużyckie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice nie wynika obowiązek realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozbudowy układu komunikacyjnego, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z §1 nie ustala się kosztów realizacji zadań własnych wynikających z projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/266/2023

Rady Gminy Lipinki Łużyckie

z dnia 14 marca 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z art. 27 zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są uchwalane plany miejscowe.

W związku Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IB-I.4131.1.2022 Wojewody Lubuskiego z dnia 29 kwietnia 2022 r. wystąpiła potrzeba korekty części ustaleń planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XXXII/205/2022 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice w trybie zmiany planu miejscowego. Zmianom podlegało skorygowanie błędów w określeniach linii zabudowy dla poszczególnych terenów, skorygowanie błędów w odniesieniach do poszczególnych elementów planu ustalonych w § 7 uchwały nr XXXII/205/2022 a także błędna numeracja terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 21ZUi, a zlokalizowanego na części działki ewidencyjnej nr 7/8 w obrębie ewidencyjnym Pietrzyków. Uzupełniono także zasady zagospodarowania dla terenu 1KK. Zmiany te są niezbędne dla czytelności zapisów planu i wyeliminowania wątpliwości przy odczycie zapisów planu. W trakcie prac planistycznych ustalono brak potrzeb dokonania zmian dla terenów 3U,M i 17R, wymienionych w uchwale Nr XXXIII/216/2022 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice.

Biorąc pod uwagę powyższe uznaje się za zasadne podjęcie niniejszej uchwały.