

**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 (tj. 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, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 kopalni,
 - 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 kopalni,
 - 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 obowiązek 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 złożo 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.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 m



MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

OBIEKT: Dębówko / Przytoczna
Obreń: 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

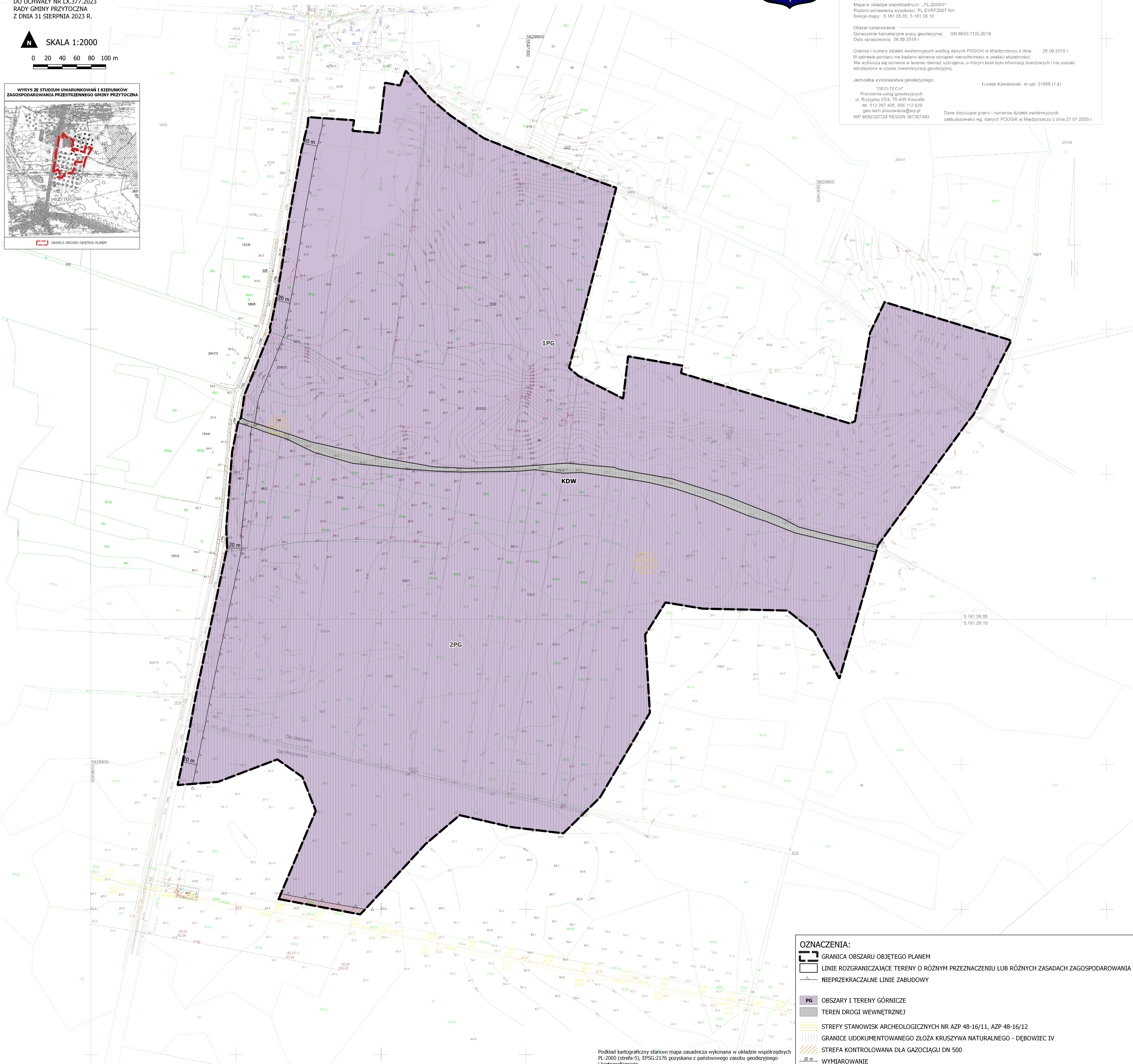
Obszar opracowania:
Oznaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej: GN.6640.1135.2019
Data opracowania: 26.09.2019 r.

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: Lukasz Kowalewski nr upr. 21668 (1,4)

“GEO-TECH”
Pracownia usług geodezyjnych
ul. Bryłyjska 2/4, 75-430 Koszalin
tel. 512 267 405, 608 112 830
geo-tech.pracownia@wp.pl
NIP 6692320728 REGON 367307493

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



OZNACZENIA:	
	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 - DĘBOWIEC IV
	STREFA KONTROLOWANA DLA GAZOCIĄGU DN 500
	WYMIAROWANIE

Podkład kartograficzny stariowi 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

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977)	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust. 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury
		<p>Obszar opracowania planu położony jest miejscowości Dębówko oraz w niewielkim fragmencie w miejscowości Przytoczna. W granicach analizowanego obszaru zlokalizowane jest złożo kruszywa naturalnego „Dębowiec IV”, a w bezpośrednim sąsiedztwie, na północ od granic opracowania, złożo to jest eksploatowane. Tereny objęte planem miejscowym to tereny pól i lasów. Kompleksy te przecinają nieutwardzone drogi. Na podstawie klasyfikacji gruntów ustalono, iż obszar ten stanowią tereny użytków rolnych klas IIIb-VI, a także tereny użytków leśnych klas IV -VI. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna, przyjętego Uchwałą Nr LIV.329.2023 z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytoczna, na przedmiotowym terenie wyznaczono granice złoża kruszywa Dębowiec IV oraz obszar w kierunku południowym do perspektywicznej eksploatacji na podstawie mpzp z uwagi na występowanie terenów lasów, rekultywacja na wielofunkcyjne zbiorniki wodne z odtworzeniem terenów wyłączonych czasowo z produkcji leśnej wraz z rekultywacją w kierunku leśnym i zadrzewieniowym dla celów rekreacyjno-turystycznych. W związku z powyższym przewidywane w planie miejscowym rozwiązania, nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, wyznaczenie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 wskazując na uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikające z lokalizacji tego rodzaju infrastruktury, zgodnie z przepisami dotyczącymi sieci gazowych, określenie parametrów zabudowy.</p>

		Walory architektoniczne i krajobrazowe	<p>Przedmiotowy obszar położony jest pośród terenów o takim samym charakterze jak on sam, tzn. otaczają go tereny pól i lasów. Jedynie od zachodniej strony sąsiaduje z utwardzoną drogą, natomiast od północy, w przeważającym fragmencie, z terenem górniczym „Dębowiec IV-3”, który objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczony jako teren i obszar górniczy przeznaczony do powierzchniowej eksploatacji kruszyw o oznaczeniu 3PG.</p> <p>Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego podyktowane jest występowaniem w granicach złoża kruszywa naturalnego „Dębowiec IV” użytków leśnych oraz gruntów rolnych kasy III, których zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U 2022 poz. 2409), dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Ponadto w granicach opracowania niniejszego planu, w części, obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr XL/170/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna – ustalający funkcję usług sportowych i rekreacyjnych; • Nr XLI/230/2006 z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Dębówko obszar 1, obszar 2 i obszar 3 – ustalający funkcję zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. <p>Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na eksploatację poszerzonego złoża kruszywa naturalnego „Dębowiec IV” zlokalizowanego w obrębie Dębówko i Przytoczna. Docelowo nie wpłynie on na zmianę sposobu zagospodarowania ustalonego w obowiązującym planie miejscowym, ustalającym funkcję sportu i rekreacji, ponieważ zgodnie z kierunkiem rekultywacji, po eksploatacji kruszywa, teren objęty obowiązującym planem zostanie zrehabilitowany w kierunku tożsamym, tj. sportu i rekreacji oraz w części na wielofunkcyjny zbiorniki wodny.</p> <p>Natomiast teren, na którym obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi własność Kruszywa SKSM S.A. – Szczecińskie Kopalnie Surowców Mineralnych Spółka Akcyjna, również</p>
--	--	--	--

		<p>zostanie zrehabilitowany w kierunku sportu i rekreacji oraz w części na wielofunkcyjny zbiorniki wodny. Pozostały teren objęty planem miejscowym zostanie zrehabilitowany w kierunku wielofunkcyjnych zbiorników wodnych z odtworzeniem terenów wyłączonych czasowo z produkcji leśnej wraz z rekultywacją w kierunku leśnym, rolnym i zadrzewionym, z możliwością ich rekreacyjnego i turystycznego zagospodarowania.</p> <p>Mając na względzie sposób wykorzystania i zagospodarowania terenu znajdującego się w sąsiedztwie, określone w planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego pozwalają stwierdzić, że wprowadzone nowe elementy do krajobrazu nie wpłyną w sposób istotny na walory architektoniczne i krajobrazowe z punktu widzenia wizualnego odbioru środowiska. Planowane zagospodarowanie będzie wpisywać się w najbliższe otoczenie ze względu na jego obecny sposób zagospodarowania, charakterystyczny dla terenów rolnych i leśnych oraz kopalnianych.</p>	
		<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</p>	<p>Uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu umożliwienie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Dębowiec IV”, zlokalizowanego w obrębie Dębówko i Przytoczna.</p> <p>Realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związana jest z trwałą zmianą sposobu użytkowania terenu w ramach wydzieleń oznaczonych symbolami 1PG i 2PG. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie miało charakter stały, długoterminowy i związane będzie z prowadzeniem prowadzonym wydobywaniem złóż kruszywa naturalnego. Teren na którym prowadzone będzie wydobywanie kruszywa naturalnego poddany zostanie rekultywacji na cele: leśne, rolnicze, sportowo-rekreacyjne w tym zbiorniki wodne i pozyskiwanie energii z obiektów OZE.</p> <p>Należy uznać, że przy zastosowaniu środków minimalizujących zagrożenie takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ewentualne magazyny paliw lokalizować na terenie utwardzonym i uszczelnionym, • magazyny paliw wyposażać w sorbenty umożliwiające szybką likwidację skutków wycieku paliwa, • stosować w pełni sprawne maszyny i urządzenia, <p>realizacja dopuszczonego planem przedsięwzięcia nie wpłynie na stan jakości wód podziemnych.</p> <p>Nie powinno również wystąpić oddziaływanie na ilość wód podziemnych w</p>

			<p>związku z planowaną inwestycją, ponieważ potencjalny wzrost zapotrzebowania na wodę z nich wynikający ocenia się jako nieznaczny dla zasobów dyspozycyjnych poziomów użytkowych wód podziemnych. Teren objęty planem znajduje się w całości poza granicami powierzchniowych form ochrony przyrody, w związku tym nie przewiduje się możliwości wystąpienia bezpośredniego oddziaływania na te obszary, np. poprzez zniszczenie chronionych siedlisk przyrodniczych, ograniczenie powierzchni żerowisk, czy niepożądane zmiany krajobrazowe. W obszarze objętym planem nie występują także pomniki przyrody.</p>
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków. Występują natomiast stanowiska archeologiczne, dla których plan miejscowy określa odpowiednie działania ochronne.</p>
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);	<p>Podczas realizacji przedsięwzięcia zakładanego ustaleniami przedmiotowego planu nastąpi zwiększone oddziaływanie w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza. Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały i odwracalny.</p> <p>Analiza zapisów planu miejscowego nie pozwala na domniemywanie, by ich realizacja mogła powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, poziomów hałasu czy natężenia pól elektromagnetycznych. Wartości te powinny być bezwzględnie dotrzymywane m. in. przez eksploatujących instalacje emitujące hałas i zanieczyszczenia do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi. Ze względu na charakter planowanych przeznaczeń PG – powierzchniowa eksploatacja kruszyw naturalnych w granicach udokumentowanego złoża, nie ustalono stref ochrony przed hałasem w granicach planu. Realizacja obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne. Dodatkowo plan ustala zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, tym samym uwzględniając założenia uniwersalnego projektowania.</p>
		Walory ekonomiczne przestrzeni	<p>Walorami ekonomicznymi przestrzeni, obszaru opracowania planu są: Położenie – sąsiedztwo z nieruchomościami już zainwestowanymi w zakresie wydobywania kruszywa naturalnego, ale przede wszystkim bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz w niewielkiej odległości dostęp do linii kolejowej</p>

			<p>(transport kruszywa).</p> <p>Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie w granicach opracowania infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego.</p> <p>Głównym celem planu miejscowego jest zwiększenie możliwości inwestycyjnych, w związku z tym należy przyjąć, iż walory ekonomiczne przestrzeni zmieniają się (wzrosną) w związku z przyjęciem niniejszego dokumentu.</p>
		Prawo własności	<p>Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego stanowią własność przede wszystkim Kruszywa SKSM S.A.– Szczecińskie Kopalnie Surowców Mineralnych Spółka Akcyjna, a także Gminy Przytoczna oraz Skarbu Państwa, Lasów Państwowych. Naruszenie prawa własności jest możliwe wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego i wyłącznie w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie przewiduje się ograniczeń prawa własności w innych przypadkach</p>
		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	<p>Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym. Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty związane z obronnością.</p>
		Potrzeby interesu publicznego	<p>Część zapisów planu służy ściśle zabezpieczeniu interesu publicznego – należą do nich: regulacje w zakresie infrastruktury i komunikacji, zapisy konserwatorskie, zapisy w zakresie ochrony środowiska i przyrody. Jednocześnie zapisy planu nie wpływają negatywnie na interes publiczny w pozostałym zakresie. Ponadto, planowana rekultywacja po zakończeniu eksploatacji złoża, na wielofunkcyjne zbiorniki wodne z odtworzeniem terenów wyłączonych czasowo z produkcji leśnej wraz z rekultywacją w kierunku leśnym i zadrzewieniowym dla celów rekreacyjno-turystycznych, również pośrednio służą szeroko pojętym potrzebom zabezpieczenia interesu publicznego.</p>
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	<p>Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania, bądź też w granicach opracowania. Z uwagi na zakres przewidzianej w planie miejscowym funkcji wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Plan miejscowy przewiduje rozwój infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania w powiązaniu z układem infrastruktury zewnętrznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.</p>

		<p>Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p>	<p>Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741). W dniu 26 lutego 2021 r. opublikowano ogłoszenie w Gazecie Wyborczej (Tygodnik Zielona Góra/Gorzów Wlkp.) o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej gminy (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu, w terminie 21 dni od ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.</p> <p>Udział społeczeństwa zapewniony został także w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, w terminie od 31 maja do 21 czerwca 2023 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wymaganym w trakcie procedury sporządzenia planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi do projektu planu można było składać do 6 lipca 2023 r. W dniu 23 maja 2023 r. opublikowano ogłoszenie w Gazecie Wyborczej (Tygodnik Zielona Góra/Gorzów Wlkp.) informujące o ww. wyłożeniu do publicznego wglądu i terminach w jakich można było składać uwagi do przedmiotowego planu miejscowego. Ponadto obwieszczenie w tej sprawie zostało wywieszane także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej gminy (BIP).</p> <p>Ponadto każda zainteresowana osoba przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji w trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego.</p>
		<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych</p>	<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac.</p>
		<p>Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności</p>	<p>W planie miejscowym zaopatrzenie w wodę do celów bytowych ustala się z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadku jej braku z własnego ujęcia. Natomiast do celów technologicznych, związanych z</p>

			wydobyciem kruszywa, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wyrobiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Art. 1 ust. 3, w związku z art.15 ust. 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania, jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna. Tym samym realizowana będzie polityka przestrzenna gminy, wyrażona w ww. dokumencie, przy uwzględnieniu uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej. Wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego, będzie miało także korzystny wpływ na poprawę przychodów do budżetu gminy. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, konserwatorskich, infrastrukturalnych i komunikacyjnych.
	Art. 1 ust. 4., w związku z art.15 ust. 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Z uwagi na określone w planie miejscowym funkcje, nie przewiduje się wzrostu natężenia ruchu gdyż będzie on związany z kontynuowaniem wydobywania kruszywa, który przeniesie się z obecnej części istniejącej kopalni na planowany teren w niniejszym mpzp. Obsługa komunikacyjna tego terenu będzie opierać się o drogi publiczne, bezpośrednio z nim graniczące, które powinny w pełni zaspokoić potrzeby w tym zakresie. Ponadto planowana budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 24, wpłynie pozytywnie na obsługę terenu objętego planem miejscowym, ale przede wszystkim pozwoli na zredukowanie ruchu pojazdów obsługujących kopalnię, które obecnie poruszają się po drogach w miejscowości Przytoczna. Przewiduje się, że w wyniku prowadzonych obecnie prac związanych z przywróceniem ruchu kolejowego na linii 363 Rokietnica-Skwierzyna (do roku 2029), transport wydobytego kruszywa będzie odbywał się także koleją, co również wpłynie na redukcję ruchu ciężkich pojazdów po drogach lokalnych.
Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.		Plan miejscowy nie wprowadza nowych terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej. Obszar opracowania, zlokalizowany jest w odległości ok. 2 km do drogi krajowej nr 24, w ramach której funkcjonują publiczne środki transportu zbiorowego, tj. komunikacja autobusowa. Ponadto, obszar miejscowego planu znajduje się w podobnej odległości od stacji kolejowej na linii nr 363 Rokietnica-Skwierzyna na której planowane jest przywrócenie połączeń pasażerskich.	
Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.		Plan miejscowy nakłada obowiązek zachowania ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym.	

	<p>Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy 	<p>Nieruchomość objęte przedmiotowym planem miejscowym znajdują się w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019 r. poz. 1443 ze zm.). W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem miejscowym występują tereny związane z wydobyciem kruszywa naturalnego, zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>W związku z tym planowane zagospodarowanie terenu zrealizowane zostanie w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, zaopatrzonej w infrastrukturę techniczną.</p>
--	---	--

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023poz. 977)	Pkt 2	<p>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona przez Wójta Gminy Przytoczna w 2021 r. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, Wójt przekazał Radzie Gminy wyniki analizy. Rada Gminy Przytoczna podjęła uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Przytoczna - uchwała nr XXXII.187.2021 Rady Gminy Przytoczna z dnia 30 czerwca 2021 r.</p> <p>Zgodnie z wnioskami końcowymi, przedstawionymi w analizie o której mowa powyżej, wskazano aby dążyć do systematycznego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapotrzebowaniem, przy czym każde inne przystąpienie do planu miejscowego nie naruszy ustaleń i wniosków oceny, o ile wyniki dokonanych analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennemu, pozwolą na jego opracowanie.</p> <p>Ponadto przedmiotowy plan miejscowy został ujęty w wieloletnim programie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego (str. 55) ww. ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna.</p> <p>Należy zatem stwierdzić, iż opracowywany plan miejscowy jest zgodny z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Przytoczna.</p>
	Pkt 3	<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>