UCHWAŁA NR XXVIII/229/21
RADY GMINY LUBRZA

z dnia 29 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północna część osiedla „Wenecja”

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz 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 ze zm.) Rada Gminy Lubrza uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/160/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”, uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północna część osiedla „Wenecja”.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i wiat, za wyjątkiem elementów takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, terasy i schody zewnętrzne, dla których dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2m poza wyznaczoną linią;

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 wyrysem 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

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 ujednoliconej uchwałą Nr XIV/99/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r.

5. Plan obejmuje obszar na południe od miejscowości Mostki w rejonie Kanału Niesulickiego i Jeziora Niesłysz o powierzchni ok. 10 ha, w granicach którego ustala się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MN4**, **MN5**, **MN6**, **MN7** i **MN8**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem **MN,U**;

3) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;

4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5** i **KDW6**;

5) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami **KPX1**, **KPX2**, **KPX3** i **KPX4**.

6. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się katalogów dotyczących:

a) zasad kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału,

e) zasad tymczasowego zagospodarowania, 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 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zagospodarowania i zabudowy:

1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych;

3) dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% głównej części budynku, a wysokość 50% budynku;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, w tym odkrytych rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) 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.

§ 4. W zakresie dostępności komunikacyjnej:

1) ustala się zachowanie dotychczasowego powiązania komunikacyjnego z zewnętrznym układem dróg do drogi gminnej nr 003003F;

2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:

a) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**,

b) tereny dróg przyległych do granic planu.

§ 5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się z sieci wodociągowej,

b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się z ujęć indywidualnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce;

c) zakazuje się oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania;

3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzenie do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi,

b) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub urządzeń melioracji wodnych;

4) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

5) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku realizowanego przeznaczenia na własnej działce.

§ 6. Ustala się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MN4**, **MN5**, **MN6**, **MN7** i **MN8**.

2. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;

3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat – maksymalnie 5 m;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) ustala się dachy:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat – o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°,

c) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.

4. Ustala się strefę ochrony przed hałasem, która pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

5. Nakazuje się wyznaczenie na własnej działce minimalnie 2 miejsc do parkowania na 1 budynek mieszkalny.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,U**.

2. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;

3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 10m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat – maksymalnie 5 m;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) ustala się dachy:

a) dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,

b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.

4. Ustala się strefę ochrony przed hałasem, która pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zasad dotyczących parkowania:

1) nakazuje się wyznaczenie na własnej działce minimalnie:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny,

b) 1 miejsca do parkowania na 4 miejsca noclegowe,

c) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni pozostałych obiektów usługowych;

2) nakazuje się wyznaczenie minimalnie 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

§ 9. Wyznacza się teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego:

1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 10% powierzchni działki;

4) ustala się wysokość obiektów i urządzeń maksymalnie 4m.

§ 10. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5** i **KDW6**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna;

2) ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

§ 11. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami **KPX1**, **KPX2**, **KPX3** i **KPX4**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy;

2) ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 12. W granicach planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie Przełazy – osiedle „Wenecja" w gminie Lubrza, przyjętego uchwałą Nr XXIX/172/2005 Rady Gminy Lubrza z dnia 2 grudnia 2005 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 28 poz. 593 z dnia 27 kwietnia 2006 r.).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kaczkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/229/21

Rady Gminy Lubrza

z dnia 29 listopada 2021 r.

Mapa poglądowa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/229/21

Rady Gminy Lubrza

z dnia 29 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie 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 ze zm.) Rada Gminy Lubrza rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/229/21

Rady Gminy Lubrza

z dnia 29 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie 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 ze zm.) Rada Gminy Lubrza rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/229/21

Rady Gminy Lubrza

z dnia 29 listopada 2021 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem niniejszego dokumentu jest pełna i szczegółowa regulacja zasad zagospodarowania i umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej usługowej.

Zgodnie z uchwałą Nr XIX/160/20 Rady Gminy Lubrza z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja", plan obejmuje obszar na południe od miejscowości Mostki w rejonie Kanału Niesulickiego i Jeziora Niesłysz o powierzchni ok. 10 ha, w granicach którego ustala się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MN4**, **MN5**, **MN6**, **MN7** i **MN8**;
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,U**;
3) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5** i **KDW6**;
5) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami **KPX1**, **KPX2**, **KPX3** i **KPX4**.

Jednocześnie nie określono katalogów ustaleń dotyczących zasad kształtowania i ochrony krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak okoliczności, które wymagałyby ich określenia. Przy czym należy wskazać, że pozostałe przyjęte ustalenia ogólne jak i szczegółowe będą mieć wpływ na wyżej wspomniane zagadnienia. Ponadto na przedmiotowym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej, tereny górnicze i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą Nr XIV/99/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r.

Aktualnie Gmina Lubrza nie posiada analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zawierającej ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. Zakłada się, że wyniki analizy nie miałyby wpływu na ustalenia planu ze względu na to, iż stanowi on kontynuację rozwiązań przyjętych w dotychczas obowiązującym dokumencie.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

   Przedmiotowy plan na większości obszaru określa mieszkaniową formę zagospodarowania. Zapisy uchwalanego dokumentu zasadniczo sankcjonują przeznaczenia przyjęte w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Wprowadzono przy tym szereg ustaleń w zakresie szczegółowych parametrów zagospodarowania i zabudowy oraz zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

   Nie określa się natomiast szczegółowych zasad scalania i podziału, bowiem aktualna struktura własnościowa oraz cechy geometryczne nieruchomości umożliwiają ich zagospodarowanie zgodnie z przyjętymi ustaleniami. Możliwy jest także ich dalszy podział dla wydzielenia działek budowlanych, a następnie realizacji przeznaczeń określonych dla poszczególnych terenów.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia planu będą miały wpływ na walory architektoniczne przyszłego zagospodarowania. Regulacji podlegają elementy mające znaczenie dla jakości przestrzeni, w szczególności lokalizacja i rodzaj linii zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, geometria oraz kolor dachów.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W granicach planu nie występują powierzchniowe formy ochrony przyrody, z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Wśród innych zapisów określono w szczególności: minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, sposób odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych oraz sposób zaopatrzenia w wodę.

Zakazuje się także lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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.

Nie występują grunty leśne oraz grunty rolne klas I-III. Nie było więc konieczności uzyskania zgody właściwych ministrów na zamianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, a także dobra kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Dla terenów **MN** i **MN,U** ustalono strefy ochrony przed hałasem, które pod względem akustycznym kwalifikują się odpowiednio jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

Realizacja obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne. Dodatkowo dla terenu **MN,U** nakazuje się zapewnić określoną minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu konieczności budowy infrastruktury bądź wykupu nieruchomości, przyniesie natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości. Przyjęte w planie przeznaczenia spowodują wzrost wartości gruntów.

7) prawo własności

Plan nie wyznacza obszarów do realizacji inwestycji celu publicznego, dlatego nie przewiduje się konieczności zmiany wykonywania prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na przedmiotowym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty związane z obronnością, a gmina nie znajduje się w zasięgu strefy nadgranicznej.

9) potrzeby interesu publicznego

Projektowane funkcje nie są sprzeczne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza. Ponadto plan nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, a które w toku prac pianistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia planu zapewniają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Realizacja jest możliwa na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych oraz szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura planistyczna gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna cechowała się jawnością przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP, w prasie lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Sposób składnia wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (art. 18) oraz *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (art. 40).

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapewnienie dostaw wody docelowo odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociągową, a do czasu jej budowy poprzez indywidualne ujęcia wody.

14) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające ze zdiagnozowanych uwarunkowań, a także potrzeb rozwojowych gminy Lubrza. Naruszenie interesów prywatnych jest dopuszczalne wyłącznie przypadku konieczności realizacji innych zadań stanowiących cel publiczny. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminach wskazanych przez Wójta Gminy Lubrza nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.

15) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Wyznaczony układ drogowy jest powiązany z drogą gminną nr 003003F poprzez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 289/3 w obrębie Przełazy oraz drogę wewnętrzną na działkach gminnych nr ewid. 561/8, 561/5, 563, 465, 466 w obrębie Mostki. Gmina Lubrza nie posiada własnej stałej komunikacji publicznej. Najbliższe przystanki publicznej regionalnej komunikacji autobusowej i kolejowej znajdują się w miejscowości Mostki, 2 km od granic planu.