

Uchwała Nr XVIII/140/16
Rady Gminy Lubasz
z dnia 10 marca 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie Gminy Lubasz

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 roku poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) uchwały nr XXXV/353/14 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 09 2014 r., Rada Gminy Lubasz uchwała się co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie Gminy Lubasz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Lubaszu Nr XII/148/00 z dnia 19 kwietnia 2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy w Lubaszu Nr VIII/69/07 z dnia 13 września 2007 r.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.
3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - obejmujący obszar o którym mowa w §1 ust. 1, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1 podzielony na arkusze od A do J;
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubasz;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 20m – po 10m od osi linii 110 kV po obu stronach linii, objęty niniejszym planem, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z rozbiórką, budową, przebudową i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się oddziaływanie tej linii;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy zabudowy z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody i pochylnie, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 1,5m;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;

§ 3.

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) granice pasa technologicznego linii 110 kV;
 - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 6) symbole przeznaczenia terenów.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 22, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Przeznaczenie terenów

§ 4.

W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU;
- 4) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – P;
- 5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL;
- 7) tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku symbolem – RZL;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI;
- 9) tereny dróg publicznych głównych, oznaczone na rysunku symbolem – KDG;
- 10) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku symbolem – KDL;
- 11) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy, z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-21, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. Obszar objęty planem leży częściowo w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka, Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci oraz obszaru Natura 2000 – OSO ptaków Puszcza Notecka (PLB300015).
2. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnym, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania słupów należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zużyć do zasypania fundamentów. Pozostałości wywozić zgodnie z przepisami szczegółowymi lub wtórnie wykorzystać przez rozplantowanie.
6. Ustala się obowiązek lokalizacji budowli, w tym słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, w sposób zapewniający swobodny przejazd i prowadzenie prac związanych z konserwacją rowów melioracyjnych i cieków wodnych.
7. Ustala się obowiązek przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych skarp i urządzeń melioracji szczegółowej.
8. Ustala się obowiązek odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych i w przypadku realizacji budynków.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków.
2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu Ustawy.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10.

1. Ustala się następujące warunki oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - 1) natężenie pola elektrycznego emitowanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) natężenie pola magnetycznego emitowanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) oddziaływanie akustyczne linii elektroenergetycznej 110 kV nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu.
2. Natężenie pola elektrycznego nie może przekroczyć wartości 1 kV/m dla miejsc, w których znajdują się zabudowania przeznaczone na stały pobyt ludzi.
3. Zakaz lokalizacji hałd i nasypów w obrębie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV,
4. Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obrębie całego pasa technologicznego;
5. Obowiązek zachowania określonych w odpowiednich przepisach i normach, odległości obiektów od przewodów roboczych linii elektroenergetycznej 110 kV w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów budowlanych,
6. Inwestycje w obrębie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV z zachowaniem przepisów odrębnych,
7. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11.

Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12.

1. W związku z położeniem obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 i wobec istniejącego zagrożenia degradacją pierwszego poziomu wodonośnego należy stosować rozwiązania gwarantujące eliminację możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowego a za jego pośrednictwem nieużytkowych, czwartorzędowych poziomów wodonośnych.
2. Na terenach położonych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka, Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci oraz obszaru Natura 2000 – OSO ptaków Puszcza Notecka (PLB300015) nie należy prowadzić prac budowlanych w okresie lęgowym ptaków.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

§ 13.

Dla terenów rolniczych **R** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem prawa do lokalizacji słupów elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz sadzenia drzew w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

§14.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu, rozbudowę i przebudowę istniejących zabudowań mieszkalnych i gospodarczych z uwzględnieniem zachowania minimalnych, dopuszczalnych odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację w obrębie działki budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo - garażowego;
 - a) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45⁰,
 - b) maksymalną wysokość do kalenicy budynku mieszkalnego maks. 10m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość do kalenicy dla budynków gospodarczych i garażowych 6m do kalenicy, od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego.
- 5) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) min. powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie terenu działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 12) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych KDW lub dróg publicznych dojazdowych KDD;
- 13) zakaz sadzenia drzew w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

§15.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1 i MNU 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane lub wolnostojące do max. 60% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu, rozbudowę i przebudowę istniejących zabudowań mieszkalnych i gospodarczych z uwzględnieniem zachowania minimalnych, dopuszczalnych odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) dla terenów MNU 1 dopuszcza się lokalizację w obrębie działki budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo - garażowego;
 - a) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45⁰,
 - b) maksymalną wysokość do kalenicy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej,

- c) maksymalną wysokość do kalenicy dla budynków gospodarczych i garażowych 6m do kalenicy, od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej,
- d) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego.
- 5) dla terenów MNU 2 zakaz lokalizacji nowych budynków, z prawem do zagospodarowania terenu jako służebnego względem zabudowy położonej poza granicami planu;
- 6) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) min. powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie terenu działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 12) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych KDW lub dróg publicznych dojazdowych KDD;
- 14) zakaz sadzenia drzew w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

§16.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P1 i P2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny komunikacji, dróg i parkingów;
- 3) dla terenów P 1 dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych i magazynowych oraz składów,
 - a) maks. wysokość budynku - 12m od poziomu terenu;
 - b) dach płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25^o-40^o;
- 4) dla terenów P 2 zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 5) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) min. powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) lokalizację min. 2 stanowisk parkingowych w obrębie parkingu terenowego;
- 9) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 12) zakaz sadzenia drzew w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

§17.

Dla terenów wód powierzchniowych **WS** ustala się::

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz sadzenia drzew w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

§18.

Dla terenów lasów **ZL** ustala się:

- 1) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury techniczne.

§19.

Dla terenów rolniczych przeznaczonych do zalesienia **RZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) po zalesieniu dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§20.

Dla terenów zieleni izolacyjnej **ZI**, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami z prawem lokalizacji, ścieżek pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych;
- 2) min. powierzchnia biologicznie czynną na 60% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz sadzenia wysokiej roślinności w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i infrastruktury technicznej

§21.

1. Układ komunikacyjny wewnętrzny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**, drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Dla terenów dróg publicznych głównych **KDG**, lokalnych **KDL** i dojazdowych **KDD**, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
 - 3) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 5) na etapie eksploatacji linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się prowadzenie robót remontowo-modernizacyjnych;
 - 6) zakaz sadzenia wysokiej roślinności w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.
3. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
 - 3) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 5) na etapie eksploatacji linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się prowadzenie robót remontowo-modernizacyjnych;
 - 6) zakaz sadzenia wysokiej roślinności w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

§22.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obsługa komunikacyjna linii elektroenergetycznej 110 kV z istniejących dróg;
- 4) ustala się nakaz wykonania skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110 kV z drogami zgodnie z przepisami odrębnymi o zachowaniu skrajni drogowej (przy równoległym do dróg przebiegu linii) z obowiązkiem zachowania odległości wymaganych w obowiązujących przepisach;
- 5) ustala się nakaz wykonania skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110 kV z innymi instalacjami podziemnymi i napowietrznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązek uzgadniania rozwiązań technicznych tych skrzyżowań z właścicielami instalacji na bazie warunków technicznych;
- 6) dopuszcza się przebudowę (skablowanie lub przełożenie) istniejących sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym przebiegiem linii elektroenergetycznej 110 kV;

- 7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 8) wysokość słupów projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV nie może przekraczać 38,0m ponad poziom istniejącego terenu;
- 9) obowiązek zachowania minimalnej wysokości zawieszenia dolnego przewodu energetycznego linii na min. 5,85m nad poziom istniejącego terenu;
- 10) zachowanie skrajni drogowej wymaganej dla elektroenergetycznych linii napowietrznych;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów;
- 13) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nn i SN dopuszcza się ich skablowanie lub przełożenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 15) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 16) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 17) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 18) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego lub własnego ujęcia wody;
- 19) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska lub wykorzystywać alternatywne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 20) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 21) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Ustalenia końcowe

§23.

Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, dla których nastąpi wzrost wartości nieruchomości, ustala się jednolitą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§24.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

§25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie Gminy Lubasz

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Gminy Lubasz **rozstrzyga**, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Lubasz z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 listopada 2015 r do 3 grudnia 2015 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o
finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Lubasz rozstrzyga, co następuje:

§1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. W zakresie istniejącej zabudowy zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Lubasz.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Lubasz.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

UCHWAŁY NR XVIII/140/16
RADY GMINY LUBASZ
z dnia 10 marca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednotorowej
napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie
Gminy Lubasz**

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XXXV/353/14 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 09 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie Gminy Lubasz.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby realizacji w przebiegu istniejącej linii 110 kV nowej linii elektroenergetycznej 110 kV. Z wnioskiem o sporządzenie planu miejscowego dla zwrócił się inwestor prywatny zainteresowany realizujący tę inwestycje celu publicznego. Jednym z czynników powodujących przystąpienie do sporządzania przedmiotowego planu miejscowego była również kwestia określenia zasad koegzystencji istniejących i projektowanych funkcji z terenami przez które przebiega linia elektroenergetyczna.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz jego otoczenia. Na tej podstawie wyodrębniono podstawowe jednostki terenowe, przeznaczone pod realizację ewentualnej zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy.
 - 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo zaś do systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, lub własnego ujęcia wody, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
 - 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do zastanej struktury własności oraz istniejącego przebiegu linii elektroenergetycznej co minimalizuje straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów.
 - 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
 - 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez sam fakt podjęcia prac zmierzających do realizacji nowej linii elektroenergetycznej zabezpieczającej dostęp do energii elektrycznej mieszkańców gminy.

- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia);
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 17 grudnia 2015);
 - c) zorganizowaniu w dniu 24 listopada 2015 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie terenów zabudowy do terenów już zainwestowanych położonych wobec przebiegu linii. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie głównie istniejącymi lub projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
- 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających odseparowaną przestrzennie koegzystencję istniejących oraz projektowanych terenów produkcji i mieszkaniowych położonych jako skrajne wobec osi linii.
- 13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających z bezpieczeństwa użytkowania linii elektroenergetycznej oraz wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. W związku z ograniczeniem planu do terenów już zainwestowanych leżących w bezpośredniej bliskości wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi ustalenia planu pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Nie można ocenić na ile przedmiotowy mpzp jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lubasz gdyż przedmiotowe opracowanie nie zostało jeszcze sporządzone. Ustalenia niniejszego projektu planu szanują jednakże opracowane wcześniej plany miejscowe, ustalenia studium i wydane wcześniej decyzje administracyjne w tym pozwolenia na budowę.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała korzystny wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Sama inwestycja związana z linią elektroenergetyczną realizowana jest na zlecenie spółki Skarbu Państwa - Enea Operator sp. z o.o. i z tego tytułu pośrednio obciążać będzie ona finanse publiczne.

Plan uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Wójt Gminy Lubasz zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Lubasz projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.