



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 24 maja 2021 r.

Poz. 1163

UCHWAŁA NR XXIII/195/2021 RADY GMINY LUBISZYN

z dnia 19 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn - obręb Lubno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XI/95/2019 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn - obręb Lubno **uchwala się co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn - obręb Lubno - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, uchwalonego uchwałą Nr XIX/165/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 3 grudnia 2020 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrys.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

4. Ze względu na ustanowienie pasów technologicznych planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji SE Baczyna - GPZ Witnica/GPZ Kostrzyn, jak także istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV, a tym samym ze względu na występowanie ograniczeń w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych, plan określa parametry i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów tylko w przypadkach, co do których możliwe jest ich faktyczne zagospodarowanie.

5. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w §2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §3.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R**,

- 2) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - oznaczone symbolem **E**,
- 3) teren publicznej drogi lokalnej - oznaczony symbolem **KDL**.

2. Ile razy w ustrzeniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 2) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego szerokość odpowiada granicom obszaru objętego planem; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
- 3) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i historycznej oraz informacji usługowej w zakresie usług publicznych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustrzeniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 4) pasy technologiczne planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV.

4. W zakresie ustrzeń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązki:
 - a) utrzymania granic pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV i 0,4 kV, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w pkt. 3 lit. a) i b) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) zachowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych (rowów, rurociągów-odpływów, rurociągów drenarskich), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu, w tym odcinkowego ich skanalizowania w uzasadnionych przypadkach, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,
- 3) zakaz:
 - a) wznoszenia niezwiązanych z elektroenergetyką obiektów budowlanych, w tym stałych składów i magazynów, jak także wiat i altan oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury elektroenergetycznej, jak również zakaz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie pasów technologicznych w celu zapewnienia swobodnego dostępu i dojazdu do elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, w tym do konstrukcji wsporczych (słupów), linii elektroenergetycznych oraz do stacji elektroenergetycznych,
 - b) zalesień w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV i 0,4 kV,
 - c) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,
- 4) w obrębie wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych podlegających zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustrzeń planu.

5. W zakresie ustrzeń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie,
- 2) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem,
- 3) ochronę obszaru objętego planem położonego w całości w granicach złoża gazu ziemnego "Stanowice" (nr GZ 9505),
- 4) w obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, główne zbiorniki wód podziemnych oraz przestrzenne formy ochrony przyrody.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się wskazań dotyczących scaleń i podziałów będących wynikiem tych scaleń w obrębie terenów objętych planem ze względu, o którym mowa w §1 ust. 4.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów funkcjonalnych wynikające z uwarunkowań związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a), jak także uwarunkowań środowiska przyrodniczego, o których mowa w ust. 5 pkt 3, a ponadto w odniesieniu do obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m obowiązują przepisy odrębne.

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż w obszarze objętym planem nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę publiczną oznaczoną symbolem KDL,
 - b) układ dróg polnych w obrębie terenów oznaczonych symbolem R,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających publicznej drogi lokalnej KDL - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 3) obowiązek, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. b).

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w odniesieniu do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
 - a) dopuszczenie budowy nowej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz utrzymanie, jak także dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu, jak także rozbiórki oraz skablowania istniejącej infrastruktury, z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z planowanej oraz z przebudowywanej, rozbudowywanej i remontowanej istniejącej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej,
 - c) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a),
- 2) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowo projektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji,
- 3) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących oraz budowy nowych systemów infrastruktury technicznej.

11. W obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenów **od 1R do 3R** (powierzchnia łączna ok. 3,4 ha) - tereny rolnicze, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) w odniesieniu do wszystkich terenów funkcjonalnych, w związku z ustanowieniem pasów technologicznych istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. a) i b),
- 3) obowiązki, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 oraz w §2 ust. 5,
- 4) dopuszczenie:
 - a) podziału nieruchomości,
 - b) tablic informacyjnych,
- 5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. c),
- 6) dojazdy - z przyległej drogi oraz z dróg polnych,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach terenu lub do urządzeń melioracyjnych.

2. W zakresie terenów **od 4E do 6E** (powierzchnia łączna ok. 0,4 ha) - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki obejmujące tereny rolnicze stanowiące grunty rolne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) w odniesieniu do wszystkich terenów funkcjonalnych, w związku z ustanowieniem pasów technologicznych istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. a) i b),
- 4) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów, z zastrzeżeniem dotyczącym pasów technologicznych, o którym mowa w pkt. 3,
- 5) obowiązki, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 oraz w §2 ust. 5,
- 6) dopuszczenie:
 - a) podziału nieruchomości,
 - b) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. c),
- 8) dojazdy - z przyległej drogi oraz z dróg polnych,
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach terenu lub do urządzeń melioracyjnych.

3. W zakresie terenu **7KDL** (powierzchnia ok. 0,1 ha) - teren publicznej drogi lokalnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę drogi - droga lokalna,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 oraz w §2 ust. 5,

4) dopuszczenie:

- a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) oświetlenia,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) przebudowy i remontu drogi,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

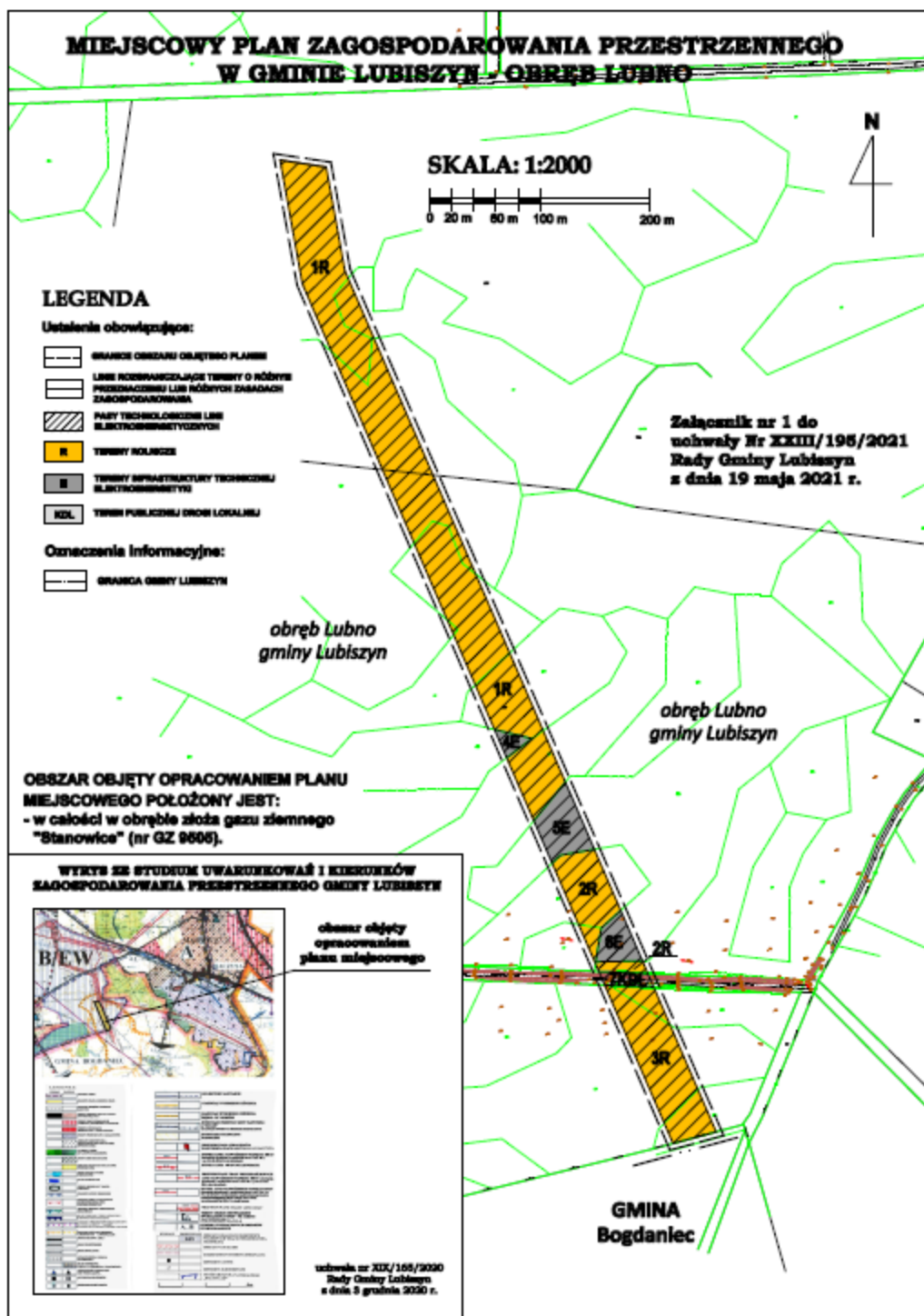
§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% dla wszystkich terenów funkcjonalnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wojciech Krzysztof Zwieruho



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIII/195/2021
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 19 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE LUBISZYN - OBRĘB LUBNO**

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi konsekwencji finansowych dla budżetu gminy Lubiszyn.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/195/2021
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 19 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE LUBISZYN - OBRĘB LUBNO**

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIII/195/2021
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 19 maja 2021 r.
Zalacznik4.gml

Rada Gminy Lubiszyn na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.