



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 21 lipca 2021 r.

Poz. 1610

### UCHWAŁA NR XXV/217/2021 RADY GMINY LUBISZYN

z dnia 15 lipca 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn dla odwiertów: Buszewo 4, Lubiszyn 1k i Ośrodka Produkcyjnego Lubiszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), Rada Gminy Lubiszyn uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn dla odwiertów: Buszewo 4, Lubiszyn 1k i Ośrodka Produkcyjnego Lubiszyn, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn dla odwiertów: Buszewo 4, Lubiszyn 1k i Ośrodka Produkcyjnego Lubiszyn” w skali 1 : 1000, stanowiący załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 4) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 5) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu: obszary i tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PG, 2PG**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie:

- 1) zachowania istniejącej zabudowy, a także prowadzenia przy niej robót budowlanych,
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) lokalizacji kondygnacji podziemnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 oraz obszaru chronionego krajobrazu Lasy Witnicko-Dębieńskie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko związanych z wydobywaniem ze złoża gazu ziemnego, ropy naftowej i jej naturalnych pochodnych oraz kopalin towarzyszących,
- 7) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 8) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 8. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Na obszarach i terenach górniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG, 2PG** ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) obiektów budowlanych,
  - b) urządzeń górniczych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wydobywaniem kopalin,
  - d) dojazdów i dojazdów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków administracyjno-socjalnych oraz budynków biurowych,
  - b) parkingów,
  - c) budynków pomocniczych;
- 3) zachowanie stref ochronnych wokół odwiertów wyznaczonych na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0005 do 0,8;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków - 12 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budowli - 50 m;
- 9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 10) dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

**§ 10. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) obszarów i terenów górniczych objętych koncesją:
  - a) nr 9/2001 z dnia 6 lipca 2001 r. na wydobywanie ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego ze złoża „Lubiszyn”,
  - b) nr 6/97 z dnia 4 kwietnia 1997 r. na wydobywanie ropy naftowej, gazu ziemnego oraz współwystępującej siarki ze złoża „BMB (Barnówko – Mostno – Buszewo)”,
- 2) złóż ropy naftowej „Lubiszyn” nr 7407 oraz złoża ropno-gazowego „BMB” (Barnówko – Mostno – Buszewo)” nr 7065;
- 3) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015;
- 4) obszaru chronionego krajobrazu Lasy Witnicko-Dębieńskie.

2. W przypadku likwidacji obiektów budowlanych, urządzeń górniczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zaprzestania działalności związanej z wydobywaniem kopalin, należy wykonać rekultywację gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. 1.** W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki - 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z:

- 1) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej zlokalizowanej na terenie **1PG**.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
  - a) zgodnej z przepisami odrębnymi;

b) minimum 1 stanowisko postojowe poza stanowiskami wymienionymi w lit. a;

- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 8) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 13) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 15) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 16) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

**§ 15.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

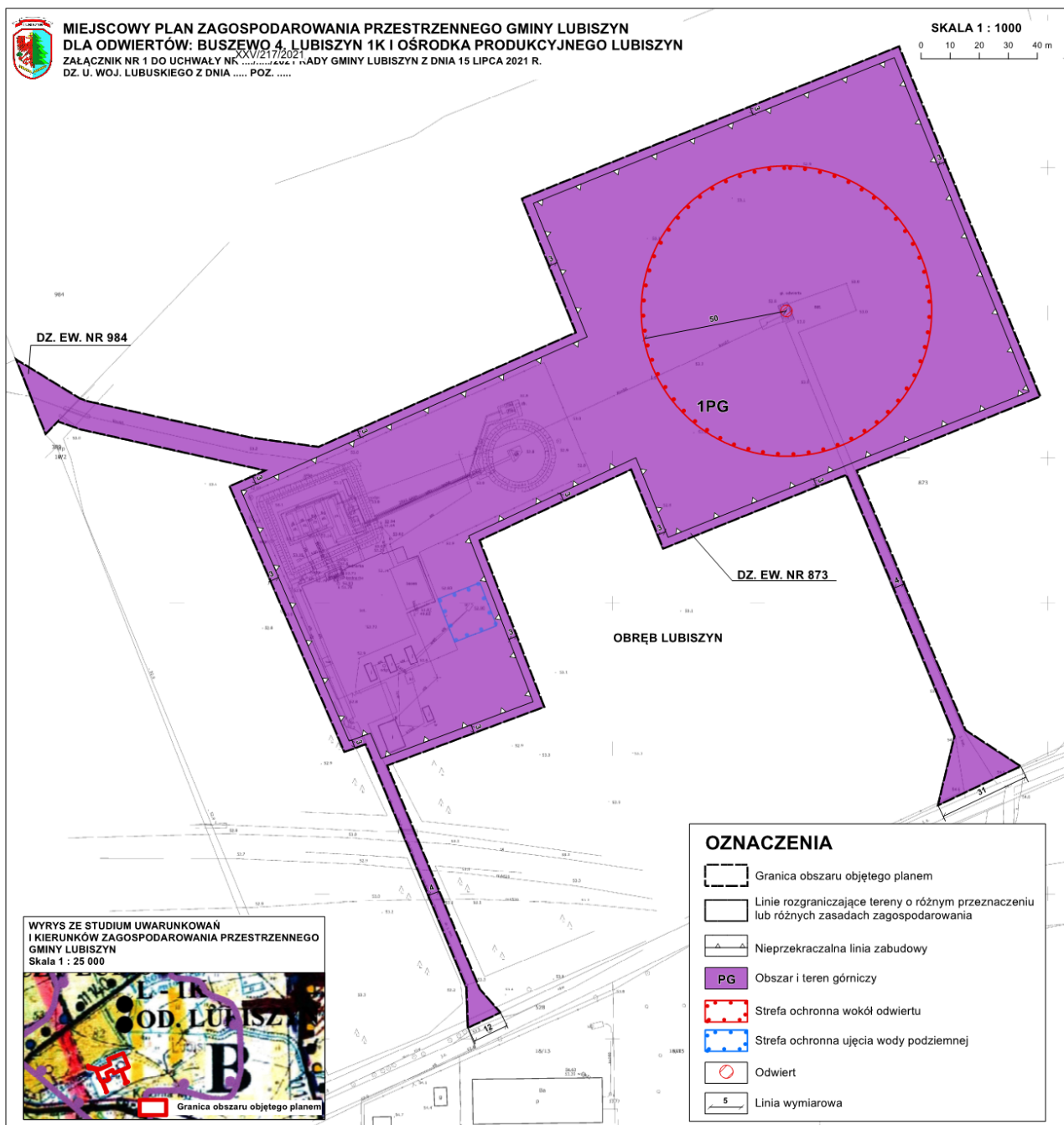
**§ 17.** Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 4,4598 ha decyzją znak Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 9 marca 2021 r.

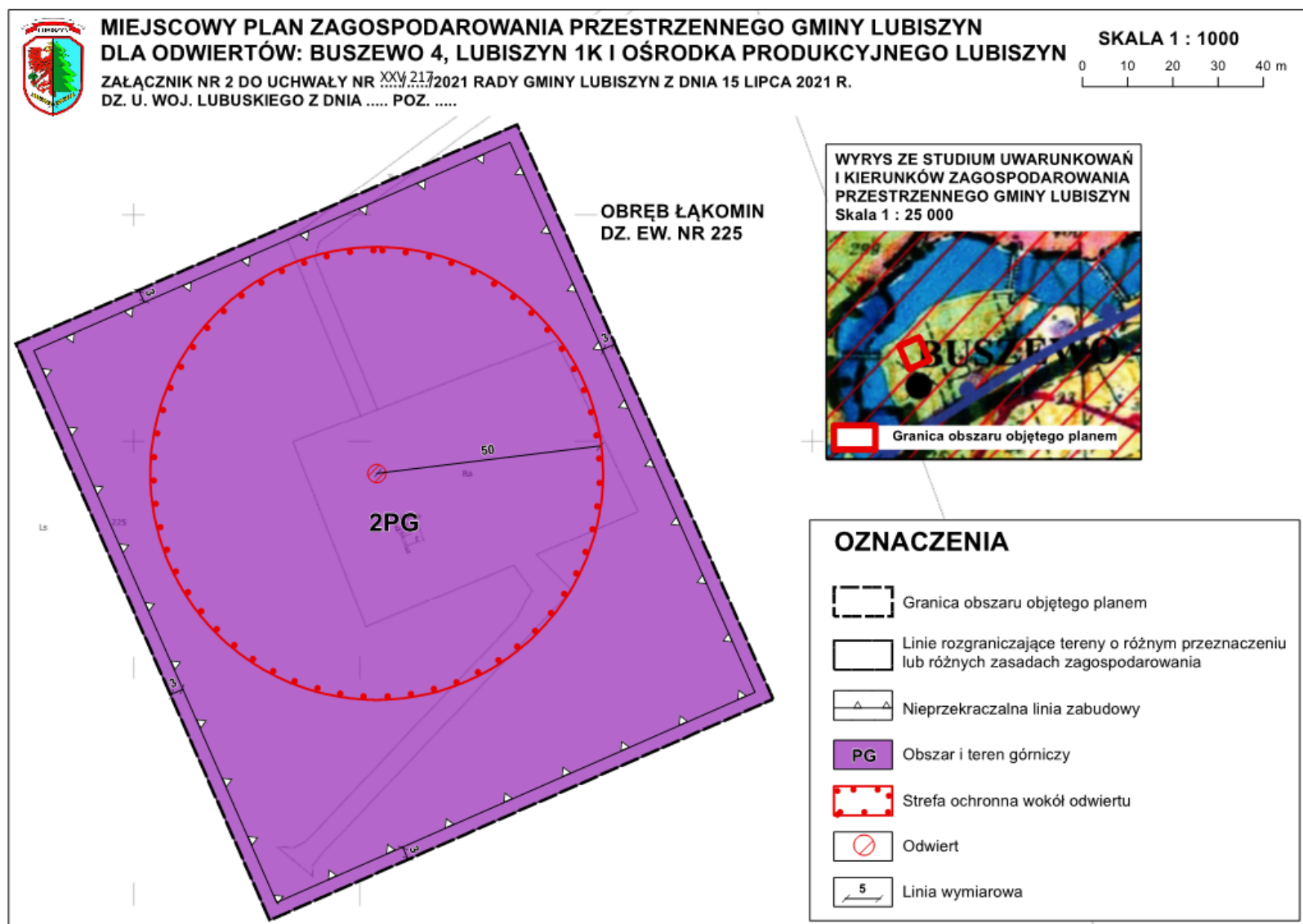
**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Wojciech  
Krzysztof Zwieruho**





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/217/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 15 lipca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn dla odwiertów: Buszewo 4, Lubiszyn 1k i Ośrodka Produkcyjnego Lubiszyn**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Lubiszyn rozstrzyga, co następuje:

do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn dla odwiertów: Buszewo 4, Lubiszyn 1k i Ośrodka Produkcyjnego Lubiszyn nie została złożona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Gminy w Lubiszynie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenie uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/217/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 15 lipca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Lubiszyn rozstrzyga, co następuje:

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym nie stanowią zadania własnego gminy Lubiszyn i nie będą generowały kosztów dla gminy, z uwagi na to że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że gmina Lubiszyn nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXV/217/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 15 lipca 2021 r.

Zalacznik5.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**