



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 10 lipca 2023 r.

Poz. 1874

UCHWAŁA NR XLVIII/391/2023 RADY GMINY LUBISZYN

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn dla części obrębów geodezyjnych Ściechówek i Mystki

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.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/295/2022 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 23 czerwca 2022 r., zmienioną Uchwałą Nr XLVI/370/2022 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 marca 2023 r., Rada Gminy Lubiszyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn dla części obrębów geodezyjnych Ściechówek i Mystki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, uchwalonego uchwałą nr XIII/99/00 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 kwietnia 2000 r. oraz zmienionego uchwałami Rady Gminy Lubiszyn: nr XXXVIII/293/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.; nr XXXIX/305/06 z dnia 29 września 2006 r.; nr XXXIV/281/2009 z dnia 30 września 2009 r.; nr XL/349/2010 z dnia 5 marca 2010 r.; nr VIII/43/2015 z dnia 15 maja 2015 r.; nr XI/60/2015 z dnia 22 września 2015 r.; nr XIX/165/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 3 grudnia 2020 r.; nr XXVII/229/2021 z dnia 30 września 2021 r. oraz Uchwałą nr XLVI/369/2023 z dnia 30 marca 2023 r.

2. Plan obejmuje trzy odrębne obszary, których granice, określono w częściach graficznych planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu”, w skali 1:2000 – załączniki nr 1, 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn 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 – załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 5.

4. Dla każdego terenu wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne planu wskazane w §6-11 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §12-15.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ileć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu, realizowane wyłącznie razem z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający wegetację, 50% powierzchni płyt ażurowych zapewniających wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią zapewniającą wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m² oraz wodę powierzchniową;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz modułowych obiektów budowlanych;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej, a ponadto, w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF, powierzchnię instalacji fotowoltaicznej liczoną jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi ogniw (paneli) fotowoltaicznych, a także powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie modułowych obiektów budowlanych;
- 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany w przepisach odrębnych uwzględniający również kondygnacje podziemne w odniesieniu do budynków;
- 8) wewnętrznej komunikacji drogowej – należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy, także utwardzone, w obrębie wyznaczonych w planie terenów zapewniające obsługę tych terenów lub umożliwiające dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tych terenów, a także do nieruchomości położonych poza granicami planu;
- 9) pasie technologicznym linii elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu, którego wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 10) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę potencjalnego oddziaływania instalacji fotowoltaicznej oraz modułowych obiektów budowlanych;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwość wynikającą z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) przeznaczenia terenów;
- 6) pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
- 7) pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny elektrowni słonecznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami PEF;
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami RN;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 4) tereny komunikacji drogowej publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) lokalizowanie budynków oraz modułowych obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów oraz schodów zewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji projektowanych układów wewnętrznej komunikacji drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, układy wewnętrznej komunikacji drogowej oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 6) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia dojazdów do nieruchomości położonych poza granicami planu, a przylegających bezpośrednio do terenów objętych planem.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) systemów fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu;
- 5) dopuszczenie realizacji pasów zieleni izolacyjnej.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w granicach obszarów objętych planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Barlinecka;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Witnicko-Dębieńskie.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, obszaru lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF;
- 2) pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Krajnik – Plewiska, o szerokości 80,0 m, po 40,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu przebudowy lub skablowania linii, w którym ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji niezwiązanych z elektroenergetyką budowli i urządzeń, w tym stałych składów,
 - b) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów, zalesień i sadzenia roślinności wysokiej,
 - d) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu i dojazdu do elektroenergetycznej infrastruktury technicznej,

- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów liniowych, w tym dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ogrodzeń, przy uwzględnieniu lit. a-d oraz przepisów odrębnych;
- 3) pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu przebudowy lub skablowania linii, w którym ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie związanych z elektroenergetyką,
 - b) zakaz lokalizacji stałych składów i magazynów, a także wiat i altan,
 - c) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) zakaz tworzenia hałd, nasypów, zalesień i sadzenia roślinności wysokiej,
 - e) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu i dojazdu do elektroenergetycznej infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów liniowych, w tym dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ogrodzeń, przy uwzględnieniu lit. a-d oraz przepisów odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDD lub bezpośrednie powiązanie poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarami planu;
- 2) lokalizację terenów KDD w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na każdym z terenów oznaczonych symbolem PEF, co najmniej 1 stanowiska postojowego;
- 4) nakaz zapewnienia co najmniej 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdym z terenów oznaczonych symbolem PEF;
- 5) dopuszczenie uwzględnienia stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4 w ogólnym bilansie stanowisk postojowych, wynikającym z pkt 3 niniejszego paragrafu;
- 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie realizacji dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 8) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 7, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;
- 9) minimalne szerokości dojazdów do działek nie dotyczą dojazdów istniejących w dniu wejścia w życie planu.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody lub poprzez dowóz,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym podczyszczeniu,
 - dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- z terenów komunikacji drogowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- § 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:
- nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - ustala się minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach PEF: 2 000 m²;
 - ustala się minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach PEF: 20,0 m;
 - ustala się kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach PEF: 70°–110°.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Dla terenów elektrowni słonecznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- przeznaczenie podstawowe – ogniwa (panele) fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, przyłącza i sieci elektroenergetyczne,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) magazyny energii, w tym modułowe magazyny energii,
 - b) modułowe instalacje służące do produkcji, przetwarzania i magazynowania wodoru,
 - c) budynki i budowle stacji transformatorowych, w tym modułowe stacje transformatorowe,
 - d) budynki oraz obiekty kontenerowe, stanowiące zaplecze techniczne, magazynowe oraz pomieszczenia socjalne związane z bieżącą obsługą terenu,
 - e) parkingi oraz place;
- 3) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej, o której mowa w §9 ust. 1 pkt 1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) maksymalną wysokość
- a) budynków: 8,0 m,
 - b) budowli: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu: 5,0 m;
- 9) geometrię dachów budynków: płaskie, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1PEF z drogi 1KDD lub z dróg w granicach działki nr ewid. 646/3 lub działki nr ewid. 56, zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) terenu 2PEF z drogi 1KDD,
 - c) terenu 3PEF z drogi 2KDD,
 - d) terenu 4PEF z drogi 2KDD,
 - e) terenu 5PEF z drogi 2KDD,
 - f) terenu 6PEF z drogi 2KDD,
 - g) terenu 7PEF z drogi 2KDD,
 - h) terenu 8PEF z drogi w granicach działki nr ewid. 52, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – kanały;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, przejść pieszych, przejazdów, przepustów związanych z rowami;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. Dla terenów komunikacji drogowej publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów PEF: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

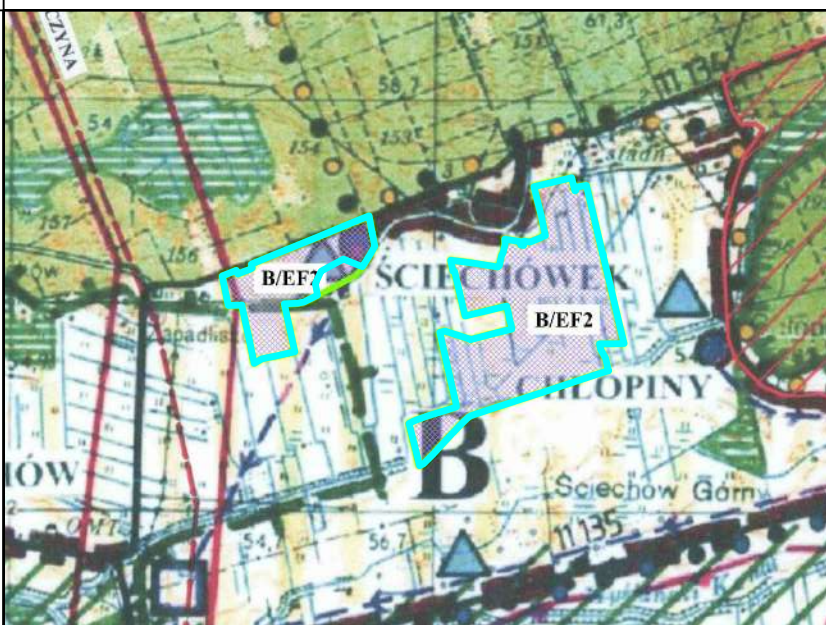
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wojciech
Krzysztof Zwieruho**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE LUBISZYN DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH ŚCIECHÓWEK I MYSTKI

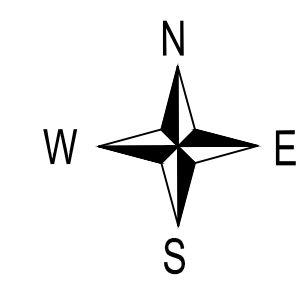
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVIII/391/2023
RADY GMINY LUBISZYN
Z DNIA 29 CZERWCA 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBISZYN

GRANICE OBSZARÓW OBIEKTÓW MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBIEKTY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEWIĄZAJĄCĄ 500 kW (INSTALACJE FOTOWOLTAEICZNE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ) WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z AGNANCJAMI W ZAKRESIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU



ŚCIECHÓWEK

KONCEPT
Kancelaria Projektowa Urbanistyczna
tel. (+48) 81 307 03 03
e-mail: biuro@konceptprojekt.pl
www.konceptprojekt.pl

1 : 2000
0m 100m 200m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych opartym z obowiązującym państwowym systemem odniesień prostokątnych - układ współrzędnych 2000 (zawiera V) - EPSG:2176, Licencja Starosty Gorzkiego nr GK.0060.1.02.2002_0001_L z dnia 17.05.2022 r.

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie wymiarowe
- tereny elektroenergetyczne o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi
- tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- tereny komunikacji drogowej publicznych dróg drogowych
- pas techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV
- pas techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV (kolor: czerwony)
- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV (kolor: niebieski)

[illegible]

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/391/2023

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w gminie Lubiszyn dla części obrębów geodezyjnych Ściechówek i Mystki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Lubiszyn stwierdza, że:

1. Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2022 r. do 20 stycznia 2023 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 6 lutego 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/391/2023

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Lubiszyn rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy 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 planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVIII/391/2023

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 29 czerwca 2023 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę