



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 października 2014

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2014-10-08 12:35:27

Poz. 1815

UCHWAŁA NR XXXIV/265/2014 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Lubień w gminie Ośno Lubuskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/152/2012 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Lubień w gminie Ośno Lubuskie; jak także uchwałą Nr XXVIII/230/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/152/2012 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 20 grudnia 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Lubień w gminie Ośno Lubuskie

uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Lubień w gminie Ośno Lubuskie, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie uchwalonego uchwałą Nr XXVI/210/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2013 r. - wg załączonego w rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:2000 - stanowiącego załącznik nr 1 (1A-1F) do uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - oznaczone symbolem **EW**,
- 2) teren głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ WN/SN) - oznaczony symbolem **E**,
- 3) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R**,
- 4) tereny lasów - oznaczone symbolem **ZL**,
- 5) tereny jezior - oznaczone symbolem **W**,

- 6) tereny zieleni innej - oznaczone symbolem **ZI**,
- 7) tereny wydzielonych ewidencyjnie rowów melioracyjnych - oznaczone symbolem **WS**,
- 8) tereny publicznych dróg lokalnych - oznaczone symbolem **KDL**,
- 9) tereny publicznych dróg dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD**,
- 10) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW1**,
- 11) tereny wewnętrznych dróg dojazdowych do siłowni wiatrowych - oznaczone symbolem **KDW2**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 (1A-1F) do niniejszej uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń oraz dodatkowe elementy informacyjne,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 4) przeznaczeniu terenów - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
- 5) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć zespół siłowni wiatrowych o jednolitej formie wraz z urządzeniami technicznymi służącymi do przetworzenia energii mechanicznej wirnika turbiny na energię elektryczną oraz towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi,
- 6) średnicy koła wiatrowego - należy przez to rozumieć średnicę koła zataczanego przez końcówki śmigła siłowni wiatrowej w określonym położeniu,
- 7) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 8) strefie SOE ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego - należy przez to rozumieć obszar, na którym ukształtowanie i zagospodarowanie terenu, wymagają warunków szczególnych, umożliwiających niezakłócony widok z przedpola danej miejscowości na jej wnętrze, zespół, sylwetę oraz zabytek (lub zespół zabytkowy albo dominantę przestrzenno-kulturową),
- 9) warunkach środowiskowych - należy przez to rozumieć miejscowe uwarunkowania środowiska przyrodniczego, w tym wpływy zewnętrzne na to środowisko, w zakresie wzajemnych relacji lokalnego środowiska oraz projektowanych urządzeń i instalacji elektrycznych poprzez niezbędne przystosowanie ich do pracy w tych warunkach (m.in. w zakresie zastosowania odpowiedniego doboru materiałów budowlanych, rodzaju budowy, rodzaju i sposobu wykonania instalacji, próby harmonizacji z lokalnym krajobrazem przyrodniczym i kulturowym czy też w zakresie nadzoru i kontroli jej przez wykwalifikowany personel), mających na celu minimalizację oddziaływań projektowanych urządzeń i instalacji elektrycznych na środowisko przyrodnicze,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla siłowni wiatrowych - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania siłowni wiatrowych w obrębie niektórych terenów EW wskazanych w rysunku planu ze względu na strefę oddziaływania siłowni wiatrowych z zakazem zabudowy; bezpośrednio sąsiedztwo terenów lasów ZL oraz konieczną do zachowania minimalną odległość pomiędzy siłowniami wiatrowymi, przy czym lico wieży siłowni wiatrowej nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny,
- 12) dominancie - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną,
- 13) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego o indywidualnym rozwiązaniu architektonicznym, wyróżniającym się z otoczenia formą, detalem, kolorystyką lub wysokością,

- 14) pozostałych terenach wiejskich - należy przez to rozumieć tereny rolnicze R w zakresie dotyczącym możliwości realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz tereny wiejskie wsi Lubień, znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem, tworzące krajobraz kulturowy tej miejscowości,
- 15) drogach publicznych - należy przez to rozumieć drogi kategorii dróg gminnych i powiatowych o znaczeniu lokalnym i dojazdowym, z których może korzystać każdy, a których realizacja i utrzymanie należą do zadań własnych gminy lub powiatu,
- 16) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, w tym drogi dojazdowe do poszczególnych terenów siłowni wiatrowych EW, których budowa, utrzymanie, zarządzanie i oznakowanie należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga lub do właściciela terenu,
- 17) drogach polnych - należy przez to rozumieć drogi niewyznaczone w rysunku planu, służące do obsługi terenów rolniczych R i znajdujące się w obrębie tych terenów, niebędące drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- 18) drogach leśnych - należy przez to rozumieć drogi niewyznaczone w rysunku planu, służące do obsługi terenów lasów ZL i znajdujące się w obrębie tych terenów, niebędące drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- 19) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji lub promocji wizualnej, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem,
- 20) szyldzie - należy przez to rozumieć nośnik informacji zawierającej oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 21) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji technicznej, komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i historycznej,
- 22) obiektach nadawczo-odbiorczych telekomunikacji - należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną takie, jak: stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne,
- 23) sieciowych systemach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 24) ogrodzeniu azurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20%,
- 25) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały akty prawodawcze powszechnie obowiązujące, w tym w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica gminy Ośno Lubuskie,
- 2) granice obrębów,
- 3) granice obszaru objętego planem,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla siłowni wiatrowych,
- 6) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 7) granice stref oddziaływania siłowni wiatrowych z zakazem zabudowy,
- 8) istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV,
- 9) strefa SOE ochrony ekspozycji wsi Lubień,
- 10) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Wielkopolska Dolina Kopalna” (GZWP) Nr 144,

11) wielkości wymiarowe.

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

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla siłowni wiatrowych - zgodnie z oznaczeniami graficznymi w rysunku planu,
- 2) wielkość elektrowni wiatrowej - do 14 siłowni wiatrowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem EW,
- 3) strefy oddziaływania siłowni wiatrowych z zakazem zabudowy, o którym mowa w pkt. 6 lit. b) - w odległości wyznaczonej promieniem min. 500,0 m od osi wieży siłowni wiatrowej potencjalnie zlokalizowanej w najbardziej wysuniętym punkcie terenu EW lub przestrzeni ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w obrębie niektórych terenów EW w stosunku do pozostałych terenów wiejskich - zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu,
- 4) strefę SOE ochrony krajobrazu kulturowego wsi Lubień, w obrębie której obowiązuje zakaz, o którym mowa w pkt. 6 lit. a) - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 5) obowiązek:
 - a) każdorazowego zawiadomienia organu właściwego do spraw ochrony środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) każdorazowego zawiadomienia organu właściwego do spraw ochrony zabytków i Burmistrza Osna Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych oznaczonych w rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - d) zachowania charakterystycznych elementów krajobrazu w postaci m.in. obniżeń wytopiskowych, zadrzewień śródpolnych, kanałów odwadniających czy rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich docelowego wykorzystania na cele wyłącznie związane z rolnictwem oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowaną budowlą i jej urządzeniami, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,
 - e) zachowania istniejących ciągów zadrzewień wzdłuż dróg publicznych KDL i KDD, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki istniejącego drzewostanu w miejscach skrzyżowania z wewnętrznymi drogami dojazdowymi do siłowni wiatrowych KDW2, zabiegów o charakterze pielęgnacyjnym i dosadzeń uzupełniających oraz obowiązkiem kompensacji przyrodniczej polegającej na odtworzeniu ciągów zieleni w przypadku kompleksowego remontu i przebudowy tych dróg,
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie strefy SOE ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego wsi Lubień,
 - b) lokalizacji obiektów objętych ochroną akustyczną w przestrzeniach wyznaczonych granicami stref oddziaływania siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizowania urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej i tablic świetlnych, z dopuszczeniem urządzeń reklamowych i szyldów na budynkach lub ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
 - d) wznoszenia w obrębie istniejących wód powierzchniowych WS i innych charakterystycznych elementów krajobrazu, obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających dostęp do nich, w celach rekreacji, remontu, przebudowy i renowacji, w tym grodzienia w/w terenów, jak także prowadzenia w obrębie nich infrastruktury technicznej,

- e) wycinki istniejącego drzewostanu wzdłuż dróg publicznych KDL i KDD (aleje zieleni przydrożnej), z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt. 5 lit. e) oraz zbiorowisk zieleni (np. obniżenia wytopiskowe) w ramach krajobrazu rolniczego, z zastrzeżeniem dotyczącym gospodarki rolnej wskazanym w pkt. 5 lit. d),
- f) zmiany stosunków wodnych, w tym zasypywania oczek wodnych oraz bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu lub rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt. 5 lit. d),
- g) zmiany rzeźby terenu (jego konfiguracji), przy czym zmiany na skutek prowadzonych prac budowlanych związanych z budową siłowni wiatrowych, należy przywrócić do stanu pierwotnego,
- h) stosowania ogrodzeń prefabrykowanych, betonowych lub żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z drogami publicznymi,
- i) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód otwartych, melioracji drenarskich i gruntu,
- j) lokalizacji w obszarze objętym planem przydomowych oczyszczalni ścieków,
- k) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,

7) pas technologiczny:

- a) istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV - o szerokości 12,0 m zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu, z wykluczeniem sytuowania w obrębie tego pasa jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej, w tym zalesień terenów rolniczych R,
- b) przewidywanej linii elektroenergetycznej WN 110 kV - o szerokości 40,0 m wg preferowanego kierunku przebiegu tej linii oznaczonego w rysunku planu, z wykluczeniem możliwości sytuowania w obrębie tego pasa jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej, w tym zalesień terenów rolniczych R, z wyłączeniem terenu 15E.

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

- 1) ochronę występującego w obszarze opracowania, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Wielkopolska Dolina Kopalna” Nr 144, poprzez zastosowanie skutecznej izolacji podłoża gruntowego uniemożliwiającej kumulację, migrację wód i zanieczyszczeń w pionie i w poziomie oraz budowę wewnętrznego, szczelnego systemu gromadzenia i transportu ewentualnych ścieków,
- 2) strefy oddziaływania siłowni wiatrowych - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 3) strefę SOE ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 4) ochronę istniejących stanowisk archeologicznych - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 5) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze (istnieje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego) ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi bądź osuwania się mas ziemnych.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak konieczności scaleń nieruchomości na obszarze objętym planem, przy czym dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się brak ograniczeń w użytkowaniu poszczególnych terenów funkcjonalnych, z zastrzeżeniem w odniesieniu do terenów rolniczych R, na których zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu i ze względu na ustanowienie terenów lokalizacji siłowni wiatrowych EW ustanawia się ograniczenia dotyczące rozwoju zabudowy wskazane w ust. 4 pkt 7 oraz ust. 5 pkt 1, 2, 3 oraz 4.

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dopuszczenie w terenach R oraz terenach komunikacji możliwości wykonania tymczasowych zjazdów; odcinków utwardzeń tymczasowych o nawierzchni łatwej do demontażu dla potrzeb związanych z organizacją transportu elementów wież siłowni wiatrowych oraz tymczasowego poszerzenia dróg dla celów transportowych siłowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg w klasie lokalnej KDL i dojazdowej KDD oraz układ istniejących dróg wewnętrznych KDW1,
- 2) szerokość dróg publicznych KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych KDW1 - wg granic wynikających z ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 3) obowiązek realizacji dróg wewnętrznych KDW2 o min. szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczenia z dopuszczeniem $\pm 5,0$ m tolerancji w ich przebiegu, w celu zapewnienia dojazdów do poszczególnych siłowni wiatrowych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, a ponadto dopuszczenie innych, tymczasowych dojazdów w okresie realizacji wież siłowni wiatrowych,
- 4) obsługę terenów rolniczych R - poprzez układ dróg polnych o nawierzchni gruntowej lub twardej nieulepszonej,
- 5) obsługę terenów lasów ZL - poprzez układ dróg leśnych o nawierzchni gruntowej lub twardej nieulepszonej,
- 6) obowiązek:
 - a) stosowania na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych KDW2, narożnych ścieg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) o którym mowa w ust. 4 pkt 5 lit. d) i e).

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) ze względu na specyfikę terenów EW oraz fakt, iż poszczególne siłownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi - nie istnieje potrzeba realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, czy też gazyfikacji oraz zaopatrzenia w energię ciepłą, do obsługi tych terenów,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla obsługi pozostałych terenów wiejskich - z istniejącej w obrębie wsi Lubień sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych z pozostałych terenów wiejskich - do istniejącej w obrębie wsi Lubień kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³, z wykluczeniem realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z terenów EW, terenu E oraz wewnętrznych dróg dojazdowych do siłowni wiatrowych KDW2 - powierzchniowe do gruntu,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów wiejskich - powierzchniowe do gruntu,
- 6) zaopatrzenie w gaz pozostałych terenów wiejskich - w oparciu o gaz butlowy, z możliwością realizacji sieciowego systemu gazyfikacji,
- 7) pasy technologiczne istniejącej (SN 15 kV) i przewidywanej (WN 110 kV) linii elektroenergetycznej - wg ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 7,
- 8) obowiązek przesyłania energii elektrycznej wytworzonej w poszczególnych siłowniach wiatrowych elektroenergetycznymi liniami kablowymi do stacji elektroenergetycznej GPZ WN/SN wyznaczonej w terenie 15E, z wykorzystaniem słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych zlokalizowanych w obrębie terenów poszczególnych siłowni wiatrowych,
- 9) dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach prowadzenia planowanych elektroenergetycznych linii SN w obrębie terenów rolniczych R na głębokości wynikającej z przepisów odrębnych, w celu wykluczenia kolizji z pracą sprzętu rolniczego,
- 10) zalecenie prowadzenia elektroenergetycznych linii kablowych SN w formie doziemnej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych KDW2 oraz w miarę możliwości w liniach rozgraniczających istniejących publicznych dróg lokalnych KDL i dojazdowych KDD oraz dróg wewnętrznych KDW1,
- 11) dopuszczenie:

- a) prowadzenia w obrębie terenów rolniczych R innych systemów sieciowych infrastruktury technicznej związanych z obsługą poszczególnych siłowni wiatrowych (np. sterowania i automatyki), z warunkiem zachowania odpowiednich odległości i wymagań określonych przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą siłowni wiatrowych,
 - c) możliwości utrzymania, przebudowy oraz remontu istniejących systemów infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zaopatrzenia w wodę terenu 15E poprzez dowóz wody w pojemnikach oraz odprowadzenia ewentualnych ścieków komunalnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
- 12) zakaz, o którym mowa w ust. 4 pkt 6 lit. d),
- 13) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej dla pozostałych terenów wiejskich:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych, z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i skablowania - na warunkach zarządcy tych sieci,
- 14) zaopatrzenie w energię ciepłą pozostałych terenów wiejskich - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
- 15) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne na warunkach zarządcy tych kanałów oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania i zamaskowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym,
- 16) sposób usuwania odpadów, w tym także odpadów związanych z eksploatacją siłowni wiatrowych - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez odbiór tych odpadów przez właściwe podmioty za pomocą specjalistycznego transportu, z wykluczeniem ich składowania na miejscu wytwarzania,
- 17) możliwość sytuowania systemów infrastruktury technicznej - głównie w obrębie terenów komunikacji.

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

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenów od 1EW do 14EW - tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia poszczególnych terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla siłowni wiatrowych - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 3) ilość siłowni wiatrowych - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2,
- 4) moc dla pojedynczej siłowni wiatrowej - do 4,0 MW,
- 5) wysokość konstrukcji wieży do 200,0 m nad poziom terenu, wraz z łopata śmigła w jego górnym położeniu,
- 6) powierzchnię poszczególnych terenów - 6 000 m², zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu,
- 7) odległość osi wieży siłowni wiatrowej:
 - a) w stosunku do pozostałych terenów wiejskich - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 3 dotyczących stref oddziaływania siłowni wiatrowych,
 - b) od terenów lasów ZL - min. 250,0 m,
 - c) od dróg publicznych KDL i KDD - min. 60,0 m,

- d) od skrajnego przewodu przewidywanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - min. średnica koła wiatrowego,
- e) od osi innej siłowni wiatrowej - min. 250,0 m,

8) obowiązek:

- a) realizacji siłowni wiatrowych o jednolitej formie,
- b) jednolitej, neutralnej kolorystyki wież i skrzydeł poszczególnych siłowni wiatrowych (np. kolor biały lub biało-szary) oraz matowej powierzchni niepowodującej refleksów świetlnych,
- c) oznakowania siłowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) powiadomienia organów właściwych do spraw lotnictwa cywilnego i wojskowego o przewidywanym terminie rozpoczęcia budowy i planowanym terminie powstania przeszkody lotniczej, w tym o jej wysokości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,
- f) ograniczenia negatywnych skutków dla środowiska poprzez prowadzenie monitoringu wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowej na migrację ptaków i awifaunę lęgową oraz chiropterofaunę, z jednoczesnym zapewnieniem technicznych możliwości wstrzymania lub ograniczenia pracy poszczególnych siłowni wiatrowych,
- g) po zakończeniu budowy i montażu wież siłowni wiatrowych, przywrócenia wokół inwestycji pierwotnego stanu terenu, z wyłączeniem terenów objętych zainwestowaniem,
- h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. a), b), c) i d),

9) dopuszczenie:

- a) wykonania ochronnego ogrodzenia ażurowego wokół poszczególnych siłowni wiatrowych, z wykluczeniem ogrodzeń betonowych, żelbetowych lub z materiałów prefabrykowanych,
- b) zmian w usytuowaniu siłowni wiatrowych w obrębie poszczególnych terenów oznaczonych symbolem EW, z zastrzeżeniem zachowania odległości wymaganych planem wskazanych w pkt. 7,
- c) budowy tymczasowych obiektów technicznych towarzyszących siłowniom wiatrowym (np. wież do pomiaru wiatru),
- d) możliwości podziału nieruchomości,
- e) umieszczenia informacji na konstrukcji siłowni wiatrowych dotyczących tylko oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela,
- f) umieszczania szyldów i tablic informacyjnych,

10) zakaz:

- a) lokalizowania urządzeń reklamowych, w tym również w formie wolnostojącej oraz tablic świetlnych,
- b) lokalizacji jakichkolwiek obiektów powodujących pogorszenie się warunków środowiskowych oraz zwiększających poziom hałasu w stosunku do terenów zabudowy zagrodowej, ponad to co jest niezbędne dla funkcjonowania siłowni wiatrowych, z obowiązkiem zachowania wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
- c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. d), f), g) i k),

11) dojazdy - poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe do siłowni wiatrowych KDW2 oraz inne, tymczasowe dojazdy z dróg publicznych KDL i KDD, jak również z dróg wewnętrznych KDW1 - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9 pkt 3,

12) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

2. W zakresie terenu 15E - teren głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ WN/SN), ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu - teren lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury elektroenergetycznej, w tym głównego punktu zasilania GPZ WN/SN, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,

3) obowiązek:

- a) przyłączenia GPZ linią wysokiego napięcia 110 kV do systemu elektroenergetycznego, na warunkach zarządcy tego systemu,
- b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych oraz bezpośrednio korespondujących z krajobrazem rolniczym,
- c) realizacji zieleni izolacyjnej w sposób maskujący i izolujący teren w krajobrazie rolniczym,
- d) zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,
- e) realizacji ochronnego ogrodzenia ażurowego, z wykluczeniem ogrodzeń betonowych, żelbetowych lub z materiałów prefabrykowanych,
- f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. a) i b),

4) wysokość budynków liczoną wg zasad określonych w przepisach odrębnych - w dostosowaniu do potrzeb infrastruktury elektroenergetycznej,

5) dopuszczenie:

- a) lokalizacji infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych oraz elementów sterowania i automatyki,
- b) możliwości podziału nieruchomości,
- c) umieszczania szyldów i tablic informacyjnych,

6) zakaz:

- a) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących,
- b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. i) i k),

7) dojazd - z istniejącej, przyległej drogi publicznej KDD,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

3. W zakresie terenów od 16R do 35R - tereny rolnicze, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz jako funkcji uzupełniającej usług agroturystycznych,

3) ograniczenia rozwoju zabudowy, o których mowa §2 ust. 7,

4) obowiązek w stosunku do zagrodowej zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej:

- a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu, czerwieni i grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
- b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 7 lit. d),
- c) dostosowania formy zabudowy oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych działek do istniejącego krajobrazu kulturowego i przyrodniczego, z wykluczeniem stosowania akcentów architektonicznych,
- d) ograniczenia łącznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 35%,
- e) zapewnienia miejsc parkingowych, w tym na maszyny i pojazdy związane z funkcją terenów,
- f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. a), b), c) i d),

5) wysokość:

a) zagrodowej zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
- do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,

b) zagrodowej zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej - do 12,0 m liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,

6) dopuszczenie:

a) lokalizacji obiektów związanych z funkcją terenów (np. budynków do przechowywania pojazdów rolniczych, magazynów do przechowywania płodów rolnych, stodół, przyz, wiat, altan) oraz tymczasowych obiektów technicznych towarzyszących siłowniom wiatrowym w postaci wież do pomiaru wiatru,

b) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 4 lit. a) nachyleń połaci,

c) dachów wysokich o układzie kopertowym, a ponadto jednospadowych w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,

d) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych związanych z funkcją terenów,

e) słupów elektroenergetycznych - w obrębie terenów 16R i 18R,

f) docelowego przywrócenia funkcji rolniczej w obrębie terenów zieleni innej ZI,

g) możliwości podziału nieruchomości,

h) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

i) działalności ogrodniczej na potrzeby własnego gospodarstwa rolnego,

j) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m² na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

k) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem o którym mowa w §2 ust. 10 pkt 9 w odniesieniu do linii kablowych SN łączących poszczególne siłownie wiatrowe,

l) o którym mowa w §2 ust. 8,

7) zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym w zakresie chowu i hodowli zwierząt futerkowych,

b) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego, wolnostojącego, w obrębie pojedynczej działki zagrodowej,

c) wnoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,

d) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV oraz papy, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,

e) stosowania dachów mansardowych,

f) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci lokalnych siłowni wiatrowych dla obsługi gospodarstw rolnych,

g) zalesień terenów,

h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6,

8) dojazdy - z istniejących, przyległych dróg publicznych KDL i KDD; dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 oraz z dróg polnych,

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

4. W zakresie terenów **od 36ZL do 42ZL** - tereny lasów, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. c) - w odniesieniu do terenu 37ZL,
- 3) dopuszczenie:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) możliwości podziału nieruchomości,
 - c) możliwości budowy nowych dróg leśnych,
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów bezpośrednio związanych z funkcją terenów, z zastrzeżeniem o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. b),
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
- 5) dojazdy - z istniejących, przyległych dróg publicznych; dróg wewnętrznych oraz z dróg leśnych.

5. W zakresie terenów **43W i 44W** - tereny jezior, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) dopuszczenie:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) możliwości podziału nieruchomości,
- 3) zakaz:
 - a) betonowego utwardzania linii brzegowych,
 - b) grodzenia terenów,
 - c) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
 - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. f) i g).

6. W zakresie terenów **od 45ZI do 51ZI** - tereny zieleni innej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny nieużytków oraz ruderalnej zieleni niezorganizowanej śródpolnej w ramach krajobrazu rolniczego,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. d),
- 4) dopuszczenie:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) możliwości podziału nieruchomości,
 - c) docelowego przywrócenia funkcji rolniczej,
- 5) zakaz:
 - a) grodzenia terenów,
 - b) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - c) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
 - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. d), e), f) i g).

7. W zakresie terenów **od 52WS do 58WS** - tereny wydzielonych ewidencyjnie rowów melioracyjnych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
- 2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. d),
- 3) dopuszczenie:

- a) tablic informacyjnych,
- b) możliwości podziału nieruchomości,

- 4) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. d), f) i i).

8. W zakresie terenów **59KDL i 60KDL** - tereny publicznych dróg lokalnych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
- 2) klasę dróg - drogi lokalne o szerokości wg granic wynikających z ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 3) szerokość jezdni - min. 6,0 m,
- 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. d) i e),
- 5) dopuszczenie:

- a) kompleksowego remontu i przebudowy istniejących dróg, w tym realizacji obustronnych chodników,
- b) o którym mowa w §2 ust. 8,
- c) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
- d) elementów małej architektury oraz oświetlenia,
- e) tablic informacyjnych, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
- f) możliwości podziału nieruchomości,
- g) ścieżek i szlaków pieszo-rowerowych,

- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej,
- 7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. e) i f).

9. W zakresie terenów **od 61KDD do 63KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
- 2) klasę dróg - drogi dojazdowe o szerokości wg granic wynikających z ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 3) szerokość jezdni - min. 5,0 m,
- 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. d) i e),
- 5) dopuszczenie:

- a) kompleksowego remontu i przebudowy istniejących dróg, w tym realizacji obustronnych chodników,
- b) o którym mowa w §2 ust. 8,
- c) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
- d) elementów małej architektury oraz oświetlenia,
- e) tablic informacyjnych, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
- f) możliwości podziału nieruchomości,
- g) ścieżek i szlaków pieszo-rowerowych,

- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej,
- 7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. e) i f).

10. W zakresie terenów od 64KDW1 do 69KDW1 - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg granic ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych niespełniających wymogów określonych przepisami odrębnymi dla publicznych dróg dojazdowych,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. d),
- 4) dopuszczenie:
 - a) kompleksowego remontu i przebudowy istniejących dróg, w tym realizacji chodników,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 8,
 - c) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - d) elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - e) tablic informacyjnych, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
 - f) możliwości podziału nieruchomości,
 - g) ścieżek pieszo-rowerowych,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. f).

11. W zakresie terenów od 70KDW2 do 83KDW2 - tereny wewnętrznych dróg dojazdowych do siłowni wiatrowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczenia - min. 4,0 m,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. d) oraz w §2 ust. 9 pkt 6 lit. a),
- 4) dopuszczenie:
 - a) tolerancji w przebiegu dróg wewnętrznych, o której mowa w §2 ust. 9 pkt 3,
 - b) utwardzenia z nawierzchni łatwej do demontażu,
 - c) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) tablic informacyjnych, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
 - f) możliwości podziału nieruchomości,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu,
- 6) zakaz:
 - a) obsadzania dróg zielenią,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. f).

§ 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) 1% - dla terenów: R; ZL; W; ZI; WS; KDL; KDD i KDW1,
- 2) 30% - dla terenów: EW; E i KDW2.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/265/2014
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej**

**W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI LUBIEŃ W GMINIE OŚNO LUBUSKIE**

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych z budżetu gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/265/2014
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 30 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE WSI LUBIEŃ W GMINIE OŚNO LUBUSKIE**

Uwag nie wniesiono.



IB-I.743.306.2014.DKa1

2014 -12- 1
załączniki sz.
Urząd Miejski
w Ośnie Lubuskim
Rada Miejska w Ośnie Lubuskim
ul. Rynek 1
69-220 Ośno Lubuskie

Wskazanie

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) stwierdzam, że uchwała Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30 września 2014 r. Nr XXXIV/265/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Lubień w gminie Ośno Lubuskie **została podjęta z naruszeniem prawa.**

Uzasadnienie

W dniu 30 września 2014 r. Rada Miejska w Ośnie Lubuskim podjęła uchwałę Nr XXXIV/265/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Lubień w gminie Ośno Lubuskie.

Burmistrz Ośna Lubuskiego w dniu 21 listopada 2014 r. przekazał Wojewodzie Lubuskiemu ww. uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych celem oceny zgodności z przepisami prawnymi.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru, **nie stwierdza nieważności uchwały Nr XXXIV/265/2014**, ale wskazuje na wadliwość zapisów zawartych w § 2 ust. 9 pkt 15 oraz w § 3 ust. 2 pkt 3 lit. a tej uchwały.

Określając przepisy ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem rada miejska w zapisach:

- w § 2 ust. 9 pkt 15 dopuściła cyt.: „obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej...**na warunkach zarządcy tych kanałów...**”

- w § 3 ust. 2 pkt 3 lit. a ustaliła cyt.: „przyłączenie GPZ linią wysokiego napięcia 110 kV do systemu elektroenergetycznego, **na warunkach zarządcy tego systemu**”.

Z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika norma prawna pozwalająca radzie miejskiej na zamieszczenie w uchwale w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów, w których organ uzależnia możliwość dokonywania określonych czynności od uzyskania zgody oraz uwzględniania warunków wskazanych przez podmioty takie jak zarządca kanałów czy zarządca sieci.

W ocenie organu nadzoru ustalenia zawarte w § 2 ust. 9 pkt 15 oraz w § 3 ust. 2 pkt 3 lit. a wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu określony zarówno w ustawie o planowaniu przestrzennym jak i w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska nie powinna wprowadzać w uchwale postanowień, które przyznają określonym podmiotom uprawnienie do wyrażania zgody, uzgadniania lub określania warunków, czyli opierać norm prawnych na zdarzeniach przyszłych i niepewnych.

Nie ulega wątpliwości, że każdorazowe uzyskanie dostępu do sieci, ciekłu czy terenu wymaga dokonania uzgodnień z ich dysponentami (zawarcia umowy itp.), jednakże, wobec braku wyraźnego upoważnienia ustawowego, regulowanie kwestii tych uzgodnień w akcie

prawa powszechnie obowiązującego (akcie prawa miejscowego) nie jest dopuszczalne (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 15 kwietnia 2014 r., sygn. akt II SA/Wr 894/13).

Powyższe naruszenia prawa organ nadzoru wskazuje celem ich uniknięcia w przyszłości.

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO


Anna Maćkowiak
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

Otrzymują:

1. adresat.
2. aa.