

**UCHWAŁA NR XL/280/2014
RADY GMINY LUBISZYN**

z dnia 24 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmującego tereny położone w obrębie Buszów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Lubiszyn, uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn.

2. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/204/2013 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmującego tereny położone w obrębie Buszów uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmujący tereny położone w obrębie Buszów, zwany dalej „planem”.

3. Plan stanowi obszar o łącznej powierzchni ok 1,3 ha, który zlokalizowany jest na udokumentowanym złożu „Gajewo” (predysponowanym do eksploatacji), dla którego projektowany jest obszar i teren górniczy „Gajewo”.

4. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - załącznik nr 3.

**DZIAŁ II.
przepisy ogólne**

§ 3. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia plany ochrony przestrzennych form ochrony przyrody;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obszarów i terenów górniczych pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć gazociągi, kolektory zbiorcze, rurociągi, ropociągi, linie elektroenergetyczne, światłowody i inne sieci, urządzenia związane bezpośrednio z przesyłem płynów złożowych oraz prawidłowym funkcjonowaniem inwestycji, będącej przedmiotem uregulowań planu, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej;
- 5) **korytarzu technologicznym** – należy przez to rozumieć pas terenu pokazany na rysunku planu, w ramach którego będą zlokalizowane sieci infrastruktury technicznej;
- 6) **ciąg komunikacyjny** - wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów lub ruchu pieszych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery porządkowe i symbole określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszar i teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem: PG;
- 2) teren korytarza technologicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem: KT;
- 3) lasy, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: ZL-1, ZL-2.

DZIAŁ III. ustalenia ogólne Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Na terenach inwestycji o których mowa w **§4 pkt 1 i 2** ustala się nakaz zminimalizowania negatywnego wpływu na środowisko poprzez:

- 1) ograniczenie emisji substancji toksycznych, podczas wykonywania remontu odwiertów;
- 2) wykonanie właściwych zabezpieczeń wszelkich miejsc mogących mieć kontakt z substancjami potencjalnie groźnymi dla środowiska gruntowo – wodnego, takimi jak: paliwa, smary;
- 3) unieszkodliwienie wszelkich odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) rekultywację terenu po zakończeniu prac budowlanych lub remontowych.

§ 7. Ustala się zakaz prowadzenia prac naruszających, niekorzystnie i trwale, stosunki gruntowo-wodne.

§ 8. Masy ziemne, powstałe podczas prac budowlanych, w pierwszej kolejności ustala się zagospodarować, w miejscu realizacji inwestycji, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wszystkie grunty niezabudowane i nieutwardzone na terenie inwestycji o których mowa w **§4 pkt 1** z wyjątkiem placów budów, powinny stanowić powierzchnie biologicznie czynne.

§ 10. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym, powierzchniowo do gruntu, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12. Nie ustala się.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „3A Lasy Witnicko-Dębiańskie” na terenie którego obowiązują zakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Obszar objęty planem w całości położony jest na obszarze i terenie górniczym.

2. Na terenie oznaczonym symbolem PG ustala się lokalizację strefy zagrożenia erupcyjnego oraz zagrożenia siarkowodorowego dla których obowiązują ustalenia i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zlokalizowane w ramach korytarzy technologicznych sieci infrastruktury technicznej będą przesyłały płyn złożowy z zawartością siarkowodoru większą niż 2% objętości, dla których obowiązują ustalenia i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. W planie nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 7.

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

§ 16. Ustala się pasy eksploatacyjne wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, graficznie niewyznaczone na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy ciśnień oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których granicach obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz wieloletnich nasadzeń zieleni, a także podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości sieci infrastruktury technicznej w trakcie eksploatacji.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych, położonych poza granicami obszaru objętego planem, przez drogi leśne oraz drogi wewnętrzne przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) dopuszcza się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zachowanie dostępu do sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od innych elementów budynków, budowli, uzbrojenia technicznego itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku zapotrzebowania w wodę ustala się:

- 1) nakaz przyłączenia obiektów budowlanych do istniejącej sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia ich do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację studni głębinowych na potrzeby inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych:

- 1) ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej;

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się nakaz segregacji wytwarzanych odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł grzewczych z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej, energii odnawialnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dopuszcza się zasilanie i zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV w tym lokalizowanych poza granicami planu, projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV typu słupowego i kontenerowego w granicach planu oraz istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 20. Nie ustala się.

DZIAŁ IV.

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania,

a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym symbolem PG ustala się następujące przeznaczenie: obszar i teren górniczy.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację odwiertu wraz z urządzeniami, obiektami, sieciami infrastruktury technicznej, służącej do eksploatacji złoża ropy naftowej i gazu ziemnego oraz prawidłowego funkcjonowania inwestycji;
- 2) dopuszcza się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 3) ustala się minimalnie 15% powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy planu;
- 5) dopuszcza się dowolną formę dachu oraz dowolne materiały do jego pokrycia;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów kubaturowych do 6,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów służących eksploatacji złoża ropy naftowej i gazu ziemnego do 20,0 m;
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się ogrodzenie ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% i wysokości maksymalnie 2,2m;
- 9) zakazuje się stosowania prefabrykowanych betonowych słupów i przęseł do grodzenia terenu;
- 10) nie ustala się liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym symbolem KT ustala się następujące przeznaczenia: korytarz technologiczny, obszar niezainwestowany z uwzględnieniem §16 dopuszcza się użytkować jako ciągi komunikacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi: ZL-1, ZL-2 ustala się następujące przeznaczenie: teren lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych, tras krajobrazowych itp.
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury liniowej, w postaci kabla elektroenergetycznego i światłowodu, pod warunkiem, że ich realizacja nie spowoduje wycinki drzew, a szerokość korytarza inwestycji nie przekroczy 2 m, a także będzie możliwe prowadzenie gospodarki leśnej;
- 4) dopuszcza się realizację dróg pożarowych;
- 5) ustala się zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem prac związanych prowadzoną gospodarką leśną.

DZIAŁ V. Przepisy końcowe

§ 24. Planem zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 0,6288 ha na podstawie decyzji Ministra Środowiska, (sygn. sprawy: ZS-W-2120-86-2/2014) z dnia 5 września 2014 r.

§ 25. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **30%**.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

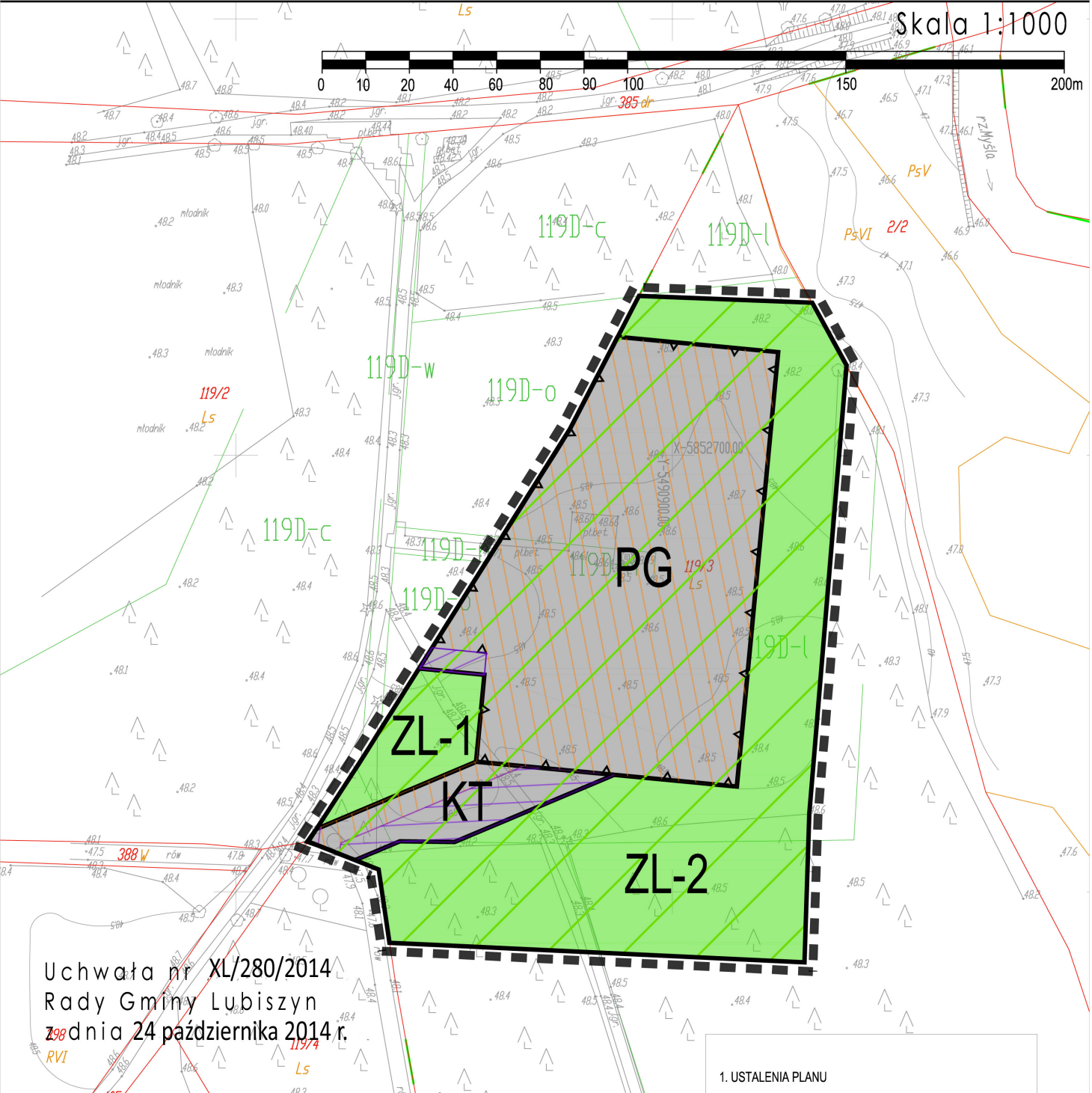
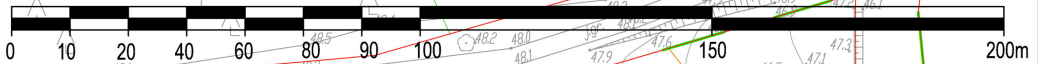
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

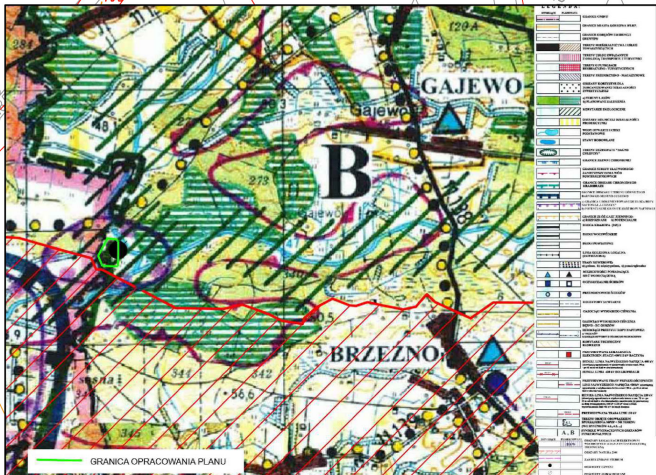
Artur Terlecki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmujący tereny położone w obrębie Buszów

Skala 1:1000



Uchwała nr XL/280/2014
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 24 października 2014 r.



1. USTALENIA PLANU

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające tereny
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obszar i teren górniczy
- Korytarz technologiczny
- Las

2. INFORMACJE

- Obszar Chronionego Krajobrazu „3A Lasy Witnicko-Dębiańskie”
- Trwałe wyłączenie z produkcji leśnej na cele nierolnicze i nieleśne
- Nietrwałe wyłączenie z produkcji leśnej na cele nierolnicze i nieleśne

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/280/2014

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 24 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmującego tereny położone w obrębie Buszów.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmujący tereny położone w obrębie Buszów, został zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 sierpnia 2014 r. do 21 sierpnia 2014 r.

W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 12 sierpnia 2014 r., nie wniesiono uwag. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 4 września 2014 r., nie wniesiono uwag.

W związku z tym, że nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmującego tereny położone w obrębie Buszów Rada Gminy Lubiszyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/280/2014

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 24 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmującego tereny położone w obrębie Buszów, 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 (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647 z zm.) Rada Gminy Lubiszyn rozstrzyga, co następuje:

W przedmiotowej projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmującego tereny położone w obrębie Buszów.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 1,3 ha, zlokalizowany jest na udokumentowanym złożu „Gajewo” (predysponowanym do eksploatacji), dla którego projektowany jest obszar i teren górniczy „Gajewo”. Na terenie objętym planem ustalono przeznaczenie terenów pod obszar i teren górniczy, teren korytarza technologicznego oraz lasy.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej przez Radę Gminy Lubiszyn uchwały nr XXXI/204/2013 z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmującego tereny położone w obrębie Buszów.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647 z zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, obejmującego tereny położone w obrębie Buszów. W ustawowym terminie przyjmowane były wnioski do projektu planu, następnie projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Po zakończeniu terminów opiniowania i uzgadniania projekt planu, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi w przedmiotowej sprawie, wobec tego Wójt Gminy Lubiszyn odstąpił od dokonania rozstrzygnięcia wynikającego z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2012 r. poz. 647 z zm.) Wójt Gminy Lubiszyn pismem nr ZS-W-2120-86-2/2014 otrzymał zgodę Ministra Środowiska na wyłączenie na cele nierolnicze i nieleśne ok 0,6288 ha gruntów leśnych.

Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn.

Po uchwaleniu, uchwała Rady Gminy Lubiszyn wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Lubuskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.