

**UCHWAŁA NR XXIII/196/2021  
RADY GMINY LUBISZYN**

z dnia 19 maja 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn - obręby  
Baczyna, Lubno, Wysoka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VI/48/2019 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn - obręby Baczyna, Lubno, Wysoka, jak także uchwałą Nr XI/94/2019 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn - obręby Baczyna, Lubno, Wysoka

**uchwała się co następuje:**

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

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

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 (arkusze 1A-1C) do niniejszej uchwały składający się z:
  - a) obszaru zachodniego obejmującego obręby Wysoka i Lubno (arkusze 1A i 1B),
  - b) obszaru wschodniego obejmującego obręb Baczyna (arkusz 1C),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

4. Ze względu na ustanowienie pasów technologicznych: istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych 220 kV i 400 kV, planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz planowanych linii elektroenergetycznych 110 kV o relacjach SE Baczyna - GPZ Sulęcín/GPZ Międzyrzecz, SE Baczyna - GPZ Baczyna/SE Gorzów i SE Baczyna - GPZ Witnica/GPZ Kostrzyn, jak także istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV, a tym samym ze względu na występowanie ograniczeń w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych, plan określa parametry i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów tylko w przypadkach, co do których możliwe jest ich faktyczne zagospodarowanie.

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

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R**,
- 2) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki stanowiący dojazd do stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV "Baczyna" - oznaczony symbolem **E1**,

- 3) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych - oznaczone symbolem **E2**,
- 4) tereny publicznych dróg lokalnych - oznaczone symbolem **KDL**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

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

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 4) pasy technologiczne istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych 220 kV i 400 kV, planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz planowanych linii elektroenergetycznych 110 kV, jak także istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV,
- 5) strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 i średniego ciśnienia,
- 6) wymiary.

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 oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:
  - a) utrzymania granic pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 220 kV, 400 kV i planowanej 400 kV oraz 110 kV, 15 kV i 0,4 kV, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w pkt. 3 lit. a) i c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - b) utrzymania granic stref kontrolowanych gazociągów, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania wskazane w pkt. 3 lit. b) i c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
    - dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 - o szerokości 8,0 m (po 4,0 m od osi gazociągu),
    - dla gazociągu średniego ciśnienia - o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu) sytuowanego w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zachowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych (rowów, rurociągów-odpływów, rurociągów drenarskich), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu, w tym odcinkowego ich skanalizowania w uzasadnionych przypadkach, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,

- 3) zakaz:

- a) wznoszenia niezwiązanych z elektroenergetyką obiektów budowlanych, w tym stałych składów i magazynów, jak także wiat i altan oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury elektroenergetycznej, jak również zakaz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie pasów technologicznych w celu zapewnienia swobodnego dostępu i dojazdu do elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, w tym do konstrukcji wsporczych (słupów), linii elektroenergetycznych oraz do stacji elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w lit. b),
  - b) wznoszenia niezwiązanych z przebiegiem gazociągów obiektów budowlanych, w tym stałych składów i magazynów, jak także wiat i altan, z wyłączeniem przebiegu linii elektroenergetycznych, oraz zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów, jak także mających negatywny wpływ na ich trwałość oraz prawidłowe użytkowanie podczas ich eksploatacji, jak również tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 i średniego ciśnienia,
  - c) zalesień w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 220 kV, 400 kV i planowanej 400 kV oraz 110 kV, 15 kV i 0,4 kV, jak także stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 i średniego ciśnienia,
  - d) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,
- 4) w obrębie wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych podlegających zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

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

- 1) ochronę wschodniego obszaru objętego planem (obręb Baczyzna) położonego w całości granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Ostoja Witnicko-Dębniańska" (PLB 320015),
- 2) ochronę obszarów objętych planem (obszaru zachodniego i wschodniego) położonych fragmentarycznie w granicach obszaru korytarza ekologicznego "Puszcza Gorzowska GKPn-27",
- 3) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie,
- 4) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem,
- 5) ochronę zachodniego obszaru objętego planem (obręb Lubno) położonego częściowo w granicach złoża gazu ziemnego "Stanowice" (nr GZ 9505) oraz ochronę wschodniego obszaru objętego planem (obręb Baczyzna) położonego częściowo w granicach złoża kruszywa naturalnego "Baczyzna OP",
- 6) w obszarach objętych planem nie występują tereny i obszary górnicze, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych.

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

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów funkcjonalnych wynikające z uwarunkowań związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych oraz gazociągów, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a) i b), jak także uwarunkowań środowiska przyrodniczego, o których mowa w ust. 5 pkt 1, 2 i 5, a ponadto w odniesieniu do obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m obowiązują przepisy odrębne.

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

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez:

- a) układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL,
  - b) układ dróg polnych w obrębie terenów oznaczonych symbolem R,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających publicznych dróg lokalnych KDL - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - 3) obowiązek, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. c),
  - 4) utrzymanie wyznaczonych na rysunku planu oznakowanych, turystycznych szlaków pieszo-rowerowych, z dopuszczeniem zmian ich przebiegu oraz wykorzystania terenów przyległych do dróg w związku z budową ścieżek pieszo-rowerowych, jak także dopuszczenie nowych szlaków i ścieżek pieszo-rowerowych.

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w odniesieniu do elektroenergetycznej sieci przesyłowej:
  - a) utrzymanie oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220 kV i 400 kV, jak również budowę nowych przesyłowych linii elektroenergetycznych,
  - b) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a),
- 2) w odniesieniu do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
  - a) dopuszczenie budowy nowej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz utrzymanie, jak także dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu, jak także rozbiórki oraz skablowania istniejącej infrastruktury, z zastosowaniem:
    - linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
    - stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z planowanej oraz z przebudowywanej, rozbudowywanej i remontowanej istniejącej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej,
  - c) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a),
- 3) strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 i średniego ciśnienia - wg ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 2 lit. b),
- 4) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowo projektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji,
- 5) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących oraz budowy nowych systemów infrastruktury technicznej.

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

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 3. 1.** W zakresie terenów **od 1R do 18R** (powierzchnia łączna ok. 45,9 ha) - tereny rolnicze, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) w odniesieniu do wszystkich terenów funkcjonalnych, w związku z ustanowieniem pasów technologicznych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. a) i c),
- 3) w odniesieniu do terenów funkcjonalnych 14R i 17R, w związku z ustanowieniem stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 i średniego ciśnienia, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. b) i c),

- 4) obowiązki, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 oraz w §2 ust. 5,
- 5) dopuszczenie:
  - a) podziału nieruchomości,
  - b) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. d),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg oraz z dróg polnych,
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach terenu lub do urządzeń melioracyjnych.

2. W zakresie terenu **19E1** (powierzchnia ok. 0,25 ha) - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki stanowiący dojazd do stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV "Baczyna", ustala się:

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

3. W zakresie terenów **od 20E2 do 36E2** (powierzchnia łączna ok. 10,7 ha) - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych, a w przypadku terenów 33E2 i 34E2 dodatkowo infrastruktury technicznej związanej z przebiegiem gazociągów, obejmujące tereny rolnicze stanowiące grunty rolne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) w odniesieniu do wszystkich terenów funkcjonalnych, w związku z ustanowieniem pasów technologicznych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. a) i c),
- 4) w odniesieniu do terenów funkcjonalnych 33E2 i 34E2, w związku z ustanowieniem stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 i średniego ciśnienia, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. b) i c),
- 5) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów, z zastrzeżeniem dotyczącym pasów technologicznych i stref kontrolowanych, o którym mowa w pkt. 3 i 4,
- 6) obowiązki, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 oraz w §2 ust. 5,
- 7) dopuszczenie:
  - a) podziału nieruchomości,
  - b) tablic informacyjnych,
- 8) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. d),
- 9) dojazdy - z przyległych dróg oraz z dróg polnych,

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach terenu lub do urządzeń melioracyjnych.

4. W zakresie terenów **od 37KDL do 41KDL** (powierzchnia łączna ok. 0,9 ha) - tereny publicznych dróg lokalnych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę dróg - drogi lokalne,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 oraz w §2 ust. 5,
- 4) utrzymanie wyznaczonych i oznakowanych, turystycznych szlaków pieszo-rowerowych, z dopuszczeniem zmian w ich przebiegu,
- 5) dopuszczenie:
  - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) oświetlenia,
  - d) podziału nieruchomości,
  - e) tablic informacyjnych,
  - f) przebudowy i remontu dróg,
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

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

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 5. Tracą moc uchwały Rady Gminy Lubiszyn: Nr XIX/159/04 z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn w zakresie wyznaczenia korytarza technicznego dla przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia oraz uchwała Nr XLV/380/2010 z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn - w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

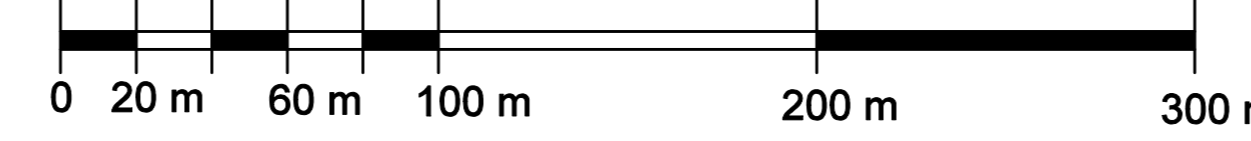
**Wojciech  
Krzysztof Zwieruho**

1A

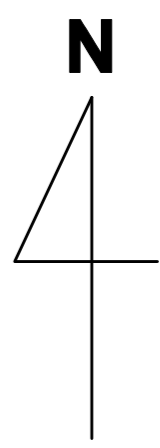
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE LUBISZYN - OBREĘBY BACZYNA, LUBNO, WYSOKA

## Obszar zachodni (obreęby Wysoka i Lubno)

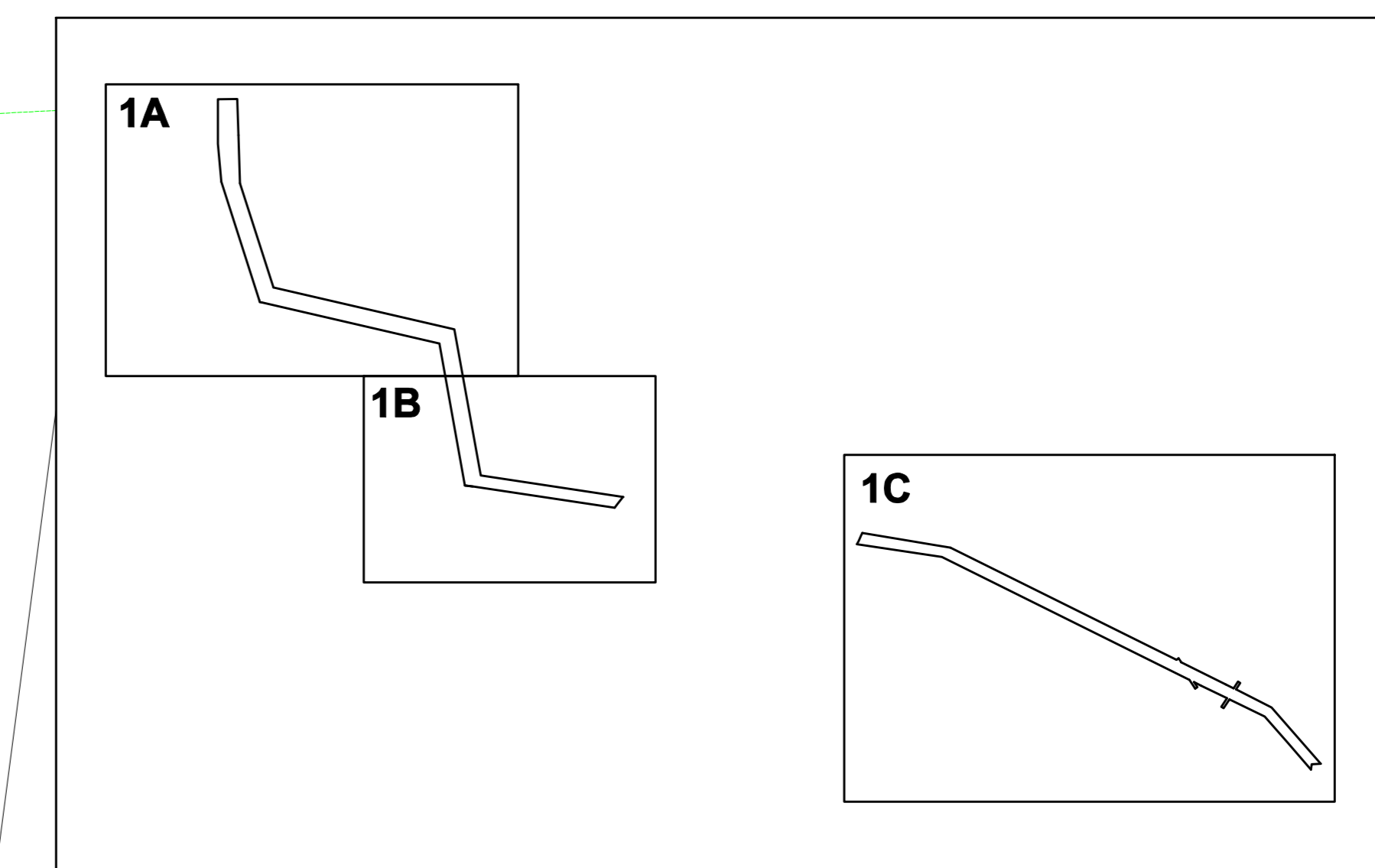
SKALA: 1:2000



Załącznik nr 1 (1A -- 1C) do  
uchwały Nr XXIII/196/2021  
Rady Gminy Lubiszyn  
z dnia 19 maja 2021 r.



SCHEMAT KROJU ZAŁĄCZNIKA NR 1  
W SKALI 1:2000



planowana stacja  
elektroenergetyczna  
400/220/110 kV "Baczyna"

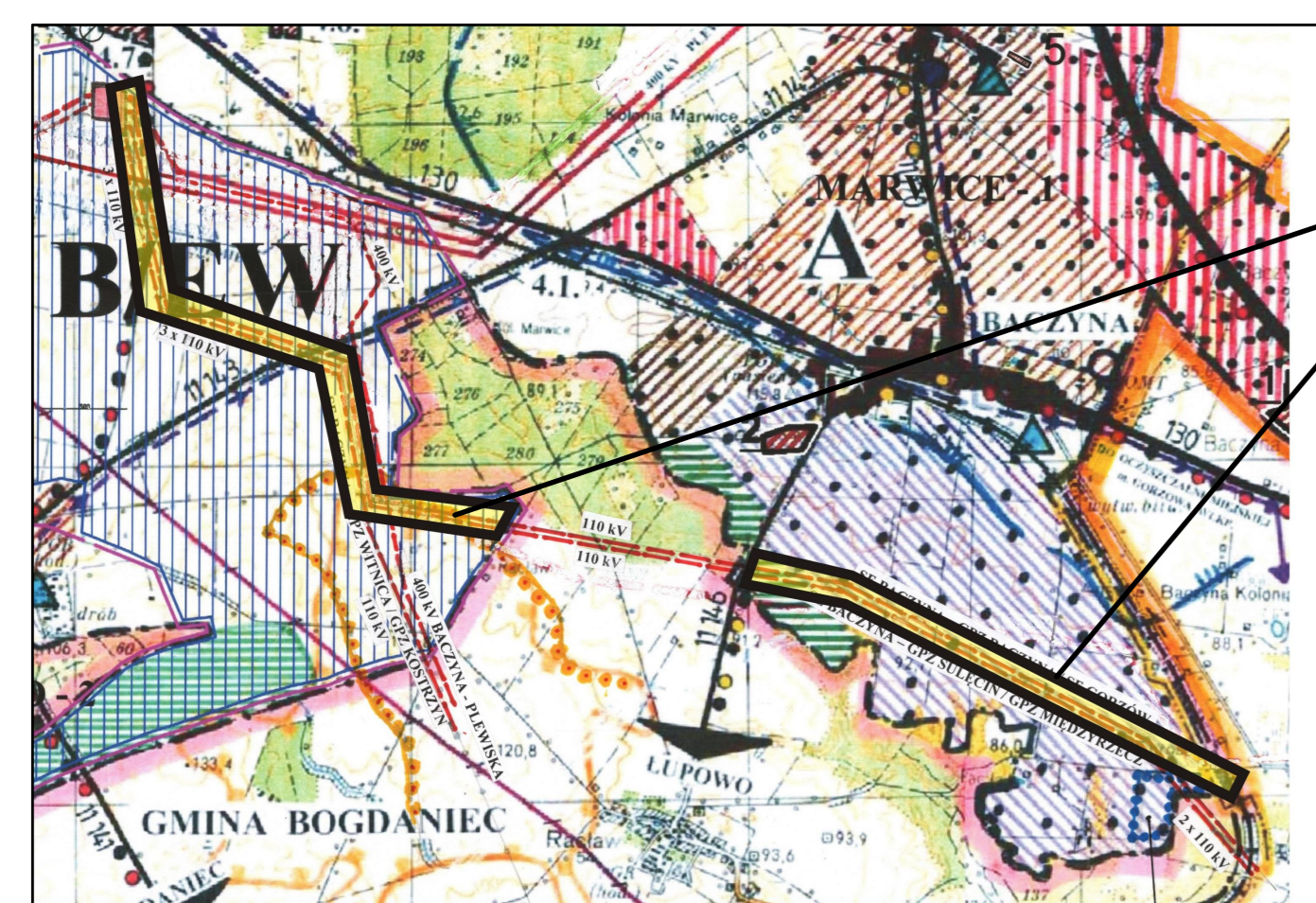
obreęb Wysoka  
gminy Lubiszyn

obreęb Wysoka  
gminy Lubiszyn

obreęb Lubno  
gminy Lubiszyn

obreęb Lubno  
gminy Lubiszyn

WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBISZYN



obszary objęte opracowaniem  
planu miejscowego

### LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 I ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- TERENY ROLNICZE
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI STANOWIĄCY DOJAZD DO STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 400/220/110 kV "BACZYNA"
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI ZWIĄZANE Z PRZEBIEGIEM LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH

Oznaczenia informacyjne:

- GRANICA GMINY LUBISZYN
- GRANICA OBREĘBU
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "STANOWICE" (nr GZ 9505)
- GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "BACZYNA OP"
- SZLAKI PIESZO-ROWEROWE

**OBSZAR ZACHODNI OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST:**

- fragmentarycznie w obreębie obszaru korytarza ekologicznego "Puszcza Gorzowska GKPn-27",
- w obreębie Lubno gminy Lubiszyn częściowo w obreębie złoża gazu ziemnego "Stanowice" (nr GZ 9505).

uchwała nr XIX/165/2020  
Rady Gminy Lubiszyn  
z dnia 3 grudnia 2020 r.

# 1B

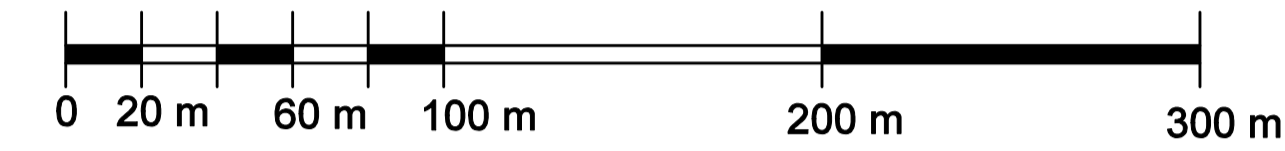
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE LUBISZYN - OBREBY BACZYNA, LUBNO, WYSOKA

Obszar zachodni (obrzeby Wysoka i Lubno)

obrzeb Lubno  
gminy Lubiszyn

obrzeb Lubno  
gminy  
Lubiszyn

SKALA: 1:2000



Załącznik nr 1 (1A -- 1C) do  
uchwały Nr XXIII/196/2021  
Rady Gminy Lubiszyn  
z dnia 19 maja 2021 r.

GINA  
Bogdaniec



### LEGENDA

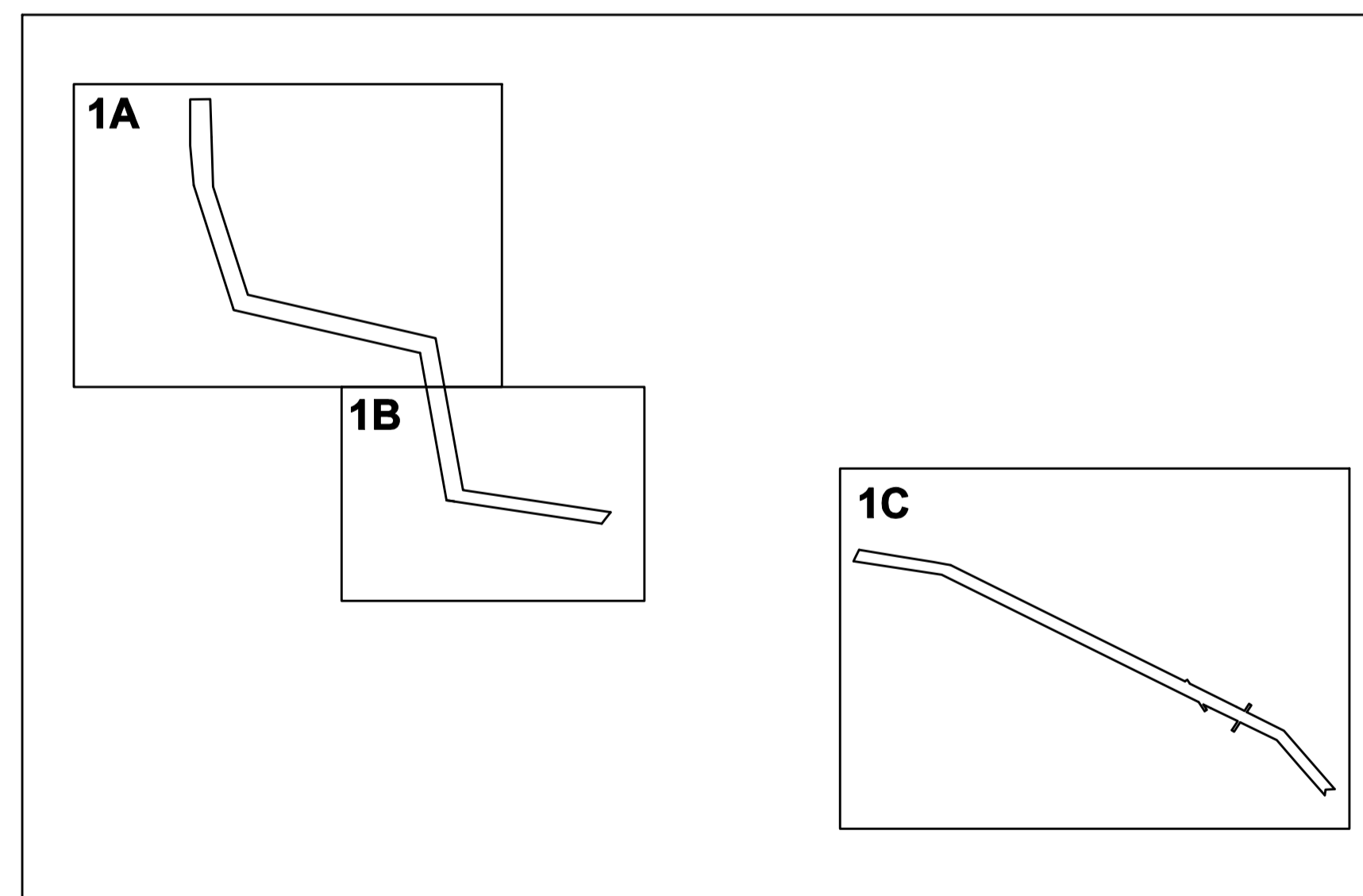
Ustalenia obowiązujące:

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 I ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- R TERENY ROLNICZE
- E1 TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI STANOWIĄCY DOJAZD DO STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 400/220/110 kV "BACZYNA"
- E2 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI ZWIĄZANE Z PRZEBIEGIEM LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KDL TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH

Oznaczenia informacyjne:

- GRANICA GMINY LUBISZYN
- GRANICA OBREBU
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "STANOWICE" (nr GZ 9505)
- GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "BACZYNA OP"
- SZLAKI PIESZO-ROWEROWE

### SCHEMAT KROJU ZAŁĄCZNIKA NR 1 W SKALI 1:2000



obrzeb Lubno  
gminy Lubiszyn

GINA  
Bogdaniec

**OBSZAR ZACHODNI OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST:**

- fragmentarycznie w obrębie obszaru korytarza ekologicznego "Puszcza Gorzowska GKPN-27",
- w obrębie Lubno gminy Lubiszyn częściowo w obrębie złoża gazu ziemnego "Stanowice" (nr GZ 9505).

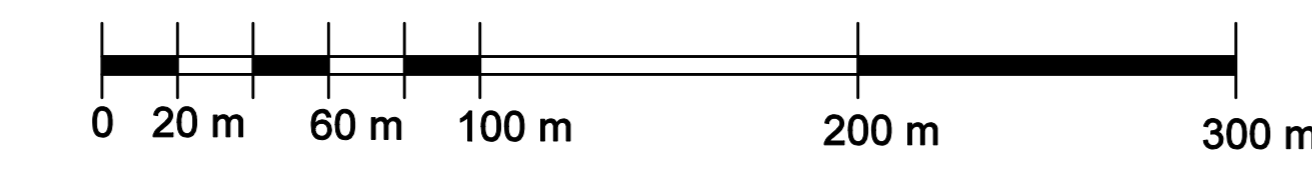


1C

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE LUBISZYN - OBREBY BACZYNA, LUBNO, WYSOKA

## Obszar wschodni (obręb Baczyzna)

SKALA: 1:2000



Załącznik nr 1 (1A -- 1C) do  
uchwały Nr XXIII/196/2021  
Rady Gminy Lubiszyn  
z dnia 19 maja 2021 r.

GMINA  
Bogdaniec

GMINA  
Bogdaniec

obręb Baczyzna  
gminy Lubiszyn

obręb Baczyzna  
gminy Lubiszyn

GMINA  
Bogdaniec

### LEGENDA

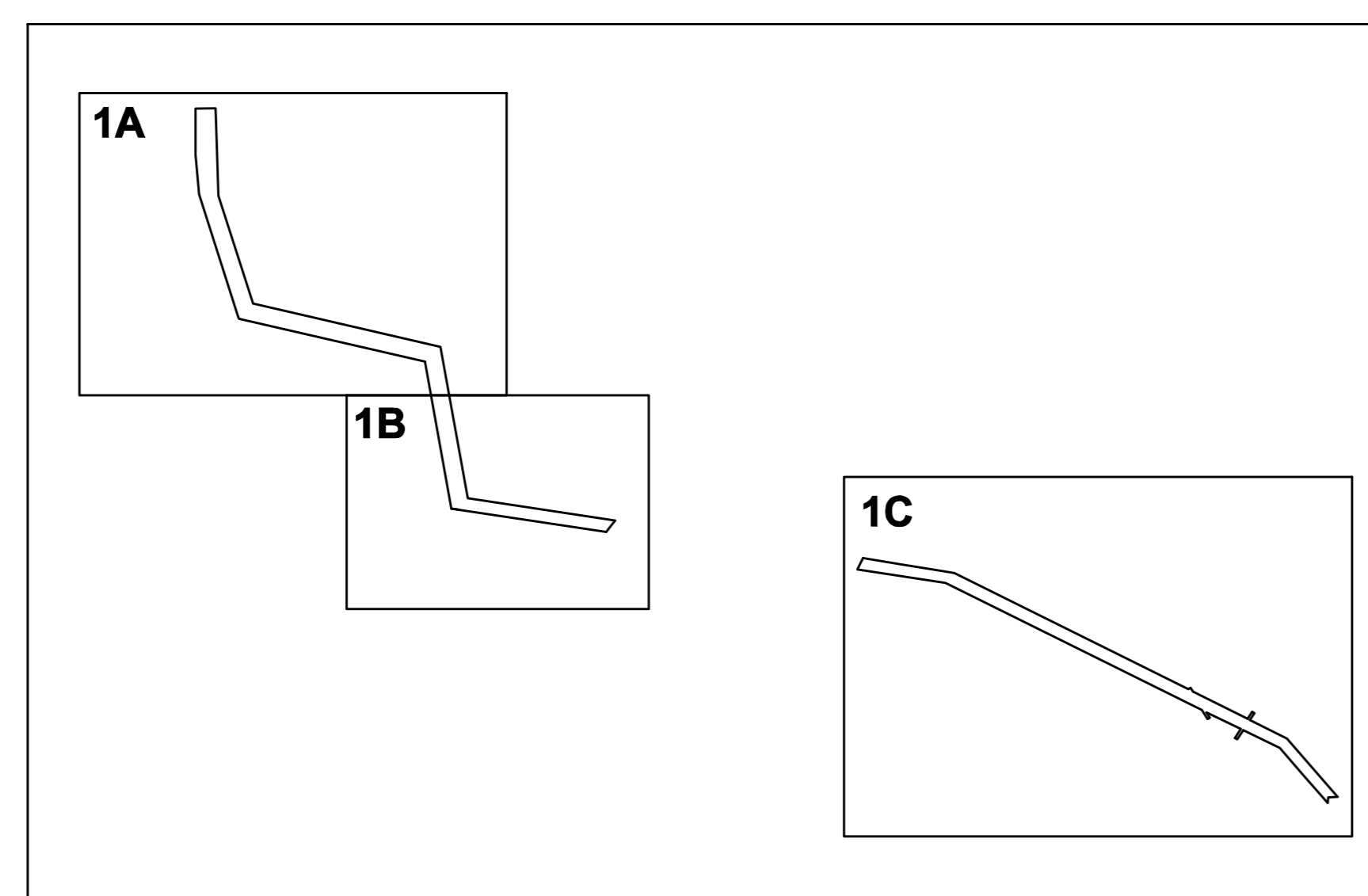
Ustalenia obowiązujące:

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PASY TECHNICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 I ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- R TERENY ROLNICZE
- E1 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI STANOWIĄCY DOJAZD DO STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 400/20/10 kV "BACZYNA"
- E2 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI ZWIĄZANE Z PRZEBIEGIEM LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KDL TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH

Oznaczenia informacyjne:

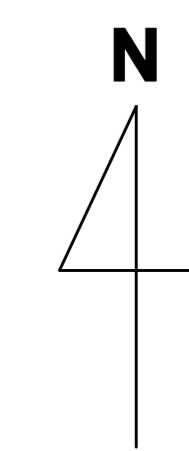
- GRANICA GMINY LUBISZYN
- GRANICA OBRĘBU
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "STANOWICE" (w GZ 8995)
- GRANICA ZŁOŻA WRSZYSZYNA NATURALNEGO "BACZYNA OP"
- SZLAKI PIESZO-ROWEROWE

### SCHEMAT KROJU ZAŁĄCZNIKA NR 1 W SKALI 1:2000



OBSZAR WSCHODNI OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST:

- w obrębie Baczyzna gminy Lubiszyn częściowo w obrębie złoża kruszywa naturalnego "Baczyzna OP",
- w obrębie Baczyzna gminy Lubiszyn w całości w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Ostoja Witnicko-Dębniańska" (PLB320015),
- fragmentarycznie w obrębie obszaru korytarza ekologicznego "Puszcza Gorzowska GKPn-27".



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/196/2021  
Rady Gminy Lubiszyn  
z dnia 19 maja 2021 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/196/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 19 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W GMINIE LUBISZYN - OBRĘBY BACZYNA, LUBNO, WYSOKA**

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/196/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 19 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

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

## Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwał inicjujących Rady Gminy Lubiszyn: Nr VI/48/2019 z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn - obręby Baczyna, Lubno, Wysoka oraz uchwały Nr XI/94/2019 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn - obręby Baczyna, Lubno, Wysoka, w której Rada Gminy Lubiszyn dokonała korekty polegającej na zmianie załącznika graficznego do pierwotnej uchwały, uszczegóławiając zakres obszarów objętych opracowaniem planu. Niniejszy plan miejscowy stanowi zmianę oraz uaktualnienie zapisów planistycznych dwóch obowiązujących dotychczas planów miejscowych.

Opracowanie planu miejscowego miało na celu przede wszystkim zdefiniowanie przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV odpowiednio o relacjach: SE Baczyna - GPZ Sulęcín/GPZ Międzyrzecz, SE Baczyna - GPZ Baczyna/SE Gorzów i SE Baczyna - GPZ Witnica/GPZ Kostrzyn, wraz z dopuszczeniem elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.

Plan w sposób szczególny stosuje ustawową zasadę nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do tego planu) oraz danych przestrzennych (załącznik nr 4) jest rysunek planu wykonany na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim stanowiący załącznik nr 1 do planu, sporządzony w dopuszczalnej prawem w szczególnie uzasadnionych przypadkach, skali 1:2000 (arkusze 1A-1C). Zastosowanie takiej skali było podyktowane wielkością obszaru objętego planem (art. 16 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.), Wójt Gminy Lubiszyn przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. 2003 Nr 164 poz. 1587), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. W trakcie tworzenia planu starano się wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych podmiotów - samorządu, poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz lokalnej społeczności zgodnie z tzw. zasadą proporcjonalności, szczególnie w zakresie poszanowania prawa własności. Wójt Gminy Lubiszyn realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane planem zapisy będą korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego, a ponadto lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze i kulturowe (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi tworzy harmonijną całość nie tylko wewnątrz poszczególnych terenów ale także z otoczeniem, co pozwala utrzymać szerszy "porządek urbanistyczny". Ponadto, przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz szeroko rozumiany interes publiczny. Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu (z wyłączeniem opinii stacji sanitarno-epidemiologicznej ze względu na preferowaną inną metodykę opracowania planu) oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Gminy

Lubiszyn uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

W przedmiotowym planie nie zaistniała konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych podlegających ochronie na cele nieleśne, zgodnie z wprowadzonymi funkcjami. Dokonano natomiast zmiany przeznaczenia gruntów rolnych podlegających ochronie na cele nierolnicze, przy czym wprowadzono utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów po zrealizowaniu inwestycji związanej z przebiegiem linii elektroenergetycznych. Ponadto, nie występują tu żadne tereny i obszary górnicze; obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak także główne zbiorniki wód podziemnych. Obszary objęte opracowaniem planu miejscowego położone są natomiast w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Ostoja Witnicko-Dębniańska" (PLB 320015), obszaru korytarza ekologicznego "Puszcza Gorzowska GKPN-27", jak także w granicach złoża gazu ziemnego "Stanowice" (nr GZ 9505) oraz złoża kruszywa naturalnego "Baczyna OP".

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotowym planem w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubiszyn (w tym w Biuletynie Informacji Publicznej), co umożliwiło wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac i składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi konsekwencji finansowych dla budżetu gminy Lubiszyn. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszego planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą Nr XXXII/230/2017 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 15 grudnia 2017 r.