

**UCHWAŁA NR XXVIII/240/2021  
RADY GMINY LUBISZYN**

z dnia 28 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji  
siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 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 XIII/113/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn

**uchwała się co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn uchwalonego uchwałą nr XLV/380/2010 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 13 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2010 r., nr 81, poz. 1082, z dnia 12 sierpnia 2010 r.) - zwaną dalej "zmianą planu", stwierdzając, iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, uchwalonego uchwałą nr XXVII/229/2021 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 września 2021 r.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jej integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do zmiany planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 3) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

**ZMIANY W USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCYCH**

**§ 2.** W uchwale nr XLV/380/2010 Rady Gminy Lubiszyn 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 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2010 r., nr 81, poz. 1082, z dnia 12 sierpnia 2010 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie: "3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie części obszarów o funkcji rolniczej pod realizację elektrowni wiatrowych oraz instalacji fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz określenie ustaleń dla istniejącego zagospodarowania terenów.",
- 2) § 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) dla elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się posadowienie wieży elektrowni wiatrowej, przy czym oś tej wieży nie może wykroczyć poza wyznaczony linią obszar, natomiast zewnętrzna krawędź fundamentu wieży elektrowni może się znaleźć poza tą linią w maksymalnej odległości 10,0 m; b) należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację instalacji fotowoltaicznej, jak także modułowych magazynów energii oraz instalacji modułowych do wytwarzania wodoru;",
- 3) § 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) droga eksploatacyjna - droga realizowana na potrzeby budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowej oraz instalacji fotowoltaicznej;",
- 4) w § 4 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 i pkt 6 w brzmieniu: "5) instalacji fotowoltaicznej - należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw (paneli) fotowoltaicznych na konstrukcji nośnej, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych; 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię instalacji fotowoltaicznej, liczoną jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi ogniw (paneli) fotowoltaicznych, jak

także powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie modułowych magazynów energii, instalacji modułowych do wytwarzania wodoru oraz innych budowli infrastruktury technicznej.",

- 5) § 9 ust. 3 otrzymuje brzmienie: "3. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, rozdzielni elektroenergetycznych oraz dróg związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych oraz instalacji fotowoltaicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisów branżowych.",
- 6) § 9 ust. 4 otrzymuje brzmienie: "4. Sieci infrastruktury technicznej obsługujące elektrownie wiatrowe oraz instalacje fotowoltaiczne należy prowadzić zgodnie z wymogami technologicznymi związanymi z obsługą elektrowni oraz instalacji fotowoltaicznych w pasach drogowych (na podstawie przepisów odrębnych), w ich sąsiedztwie oraz w obrębie terenów rolniczych. Linie kablowe elektroenergetyczne i z nimi związane inne przewody oraz linie elektroenergetyczne napowietrzne mogą być prowadzone w obrębie terenów rolniczych z zachowaniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu.",
- 7) § 9 ust. 9 otrzymuje brzmienie: "9. Przez tereny w granicach opracowania przebiegają istniejące linie elektroenergetycznej sieci przesyłowej 400kV i 220kV oraz planowana linia elektroenergetyczna 2x400kV. Obowiązują następujące ustalenia: 1) zagospodarowanie terenów przylegających do linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych linii 400kV, 220kV i 110kV.",
- 8) § 13 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Przeznaczenie terenu - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie terenów rolniczych.",
- 9) w § 13 w ust. 2 w pkt 11 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 12 w brzmieniu: "12) przeznaczenie dodatkowe terenów R/EW - tereny lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie terenów rolniczych, związane z wytwarzaniem energii elektrycznej z ogniw (paneli) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.",
- 10) w § 13 w ust. 3 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: "5) w zakresie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych i infrastruktury technicznej, ustala się: a) obowiązek: - stosowania dachów płaskich lub dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połączeń do 45<sup>0</sup>, - ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 50%, - zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni działki budowlanej, - zapewnienia co najmniej jednego miejsca parkingowego na dwie osoby zatrudnione do obsługi instalacji fotowoltaicznej, b) wysokość zabudowy - do 7,0 m, c) intensywność zabudowy: - minimalna - 0,01, - maksymalna - 0,8, d) dopuszczenie: - rozbiórki, przebudowy i rozbudowy, - modułowych magazynów energii oraz instalacji modułowych do wytwarzania wodoru, jak także innych obiektów związanych bezpośrednio z funkcją terenów, m.in.: stacji transformatorowych nn/SN wraz z inwerterami, obiektów kontenerowych stanowiących zaplecze techniczne i magazynowe oraz pomieszczeń socjalnych związanych z bieżącą obsługą terenów, jak również parkingów oraz placów, - sytuowania budowli infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, - monitoringu audiowizualnego, - podziału nieruchomości, - tablic informacyjnych, e) zakaz: - lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, - odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych, budowli melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu, - zasypywania oczek wodnych oraz bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu lub rowów melioracyjnych, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, w tym odcinkowego ich skanalizowania, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu, - realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego, - lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, jak także instalacji spalania biomasy.",
- 11) § 13 ust. 4 otrzymuje brzmienie: "4. Dopuszcza się budowę dróg eksploatacyjnych o szerokości do 6,0 m do każdej z wież i placów manewrowych oraz do instalacji fotowoltaicznej.",
- 12) § 13 ust. 7 otrzymuje brzmienie: "7. Przez teren w granicach opracowania przebiegają istniejące linie elektroenergetycznej sieci przesyłowej 400kV i 220kV oraz planowana linia elektroenergetyczna 2x400kV; obowiązują ustalenia zgodne ze stosownymi punktami § 9 ustaleń planu.",
- 13) § 20 otrzymuje brzmienie: "Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież oraz instalacji fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogi i place eksploatacyjne oraz stacje elektroenergetyczne. Dla jednego zwartego kompleksu

użytków rolnych powierzchnia zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze nie przekroczy dla klasy R III - 0,5ha i w związku z tym nie wymagają one uzyskania zgody właściwego ministra zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych."

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Wojciech  
Krzysztof Zwieruho**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/240/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 28 października 2021 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu  
infrastruktury technicznej  
W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA LOKALIZACJI SIŁOWNI WIATROWYCH W OBREBIE LUBNO,  
WYSOKA I MARWICE W GMINIE LUBISZYN**

Zmiana planu miejscowego, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi konsekwencji finansowych dla budżetu gminy Lubiszyn.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/240/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 28 października 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA LOKALIZACJI SIŁOWNI WIATROWYCH W OBRĘBIE LUBNO, WYSOKA I MARWICE  
W GMINIE LUBISZYN**

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/240/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 28 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

## Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Gminy Lubiszyn Nr XIII/113/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn. Inicjatywa uchwałodawcza wywołana została wnioskiem inwestora odnośnie do przedmiotowego obszaru.

Zmiana planu miejscowego stanowi uzupełnienie dotychczasowego planu obowiązującego na tym terenie (przyjętego uchwałą nr XLV/380/2010 Rady Gminy Lubiszyn 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 przepisów wstępnych, ogólnych i szczegółowych tego planu i dotyczy doprecyzowania funkcji i ustaleń dla terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym z drogami eksploatacyjnymi, liniami kablowymi, trafostacjami i złączami oznaczonych symbolem R/EW. Doprecyzowanie dotyczy wprowadzenia zapisów dopuszczających w tych terenach lokalizację (realizację) instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (o mocy przekraczającej 100 kW) w postaci ogniw słonecznych (fotowoltaicznych) wraz z infrastrukturą techniczną.

W toku opracowywania zmiany planu miejscowego w sposób szczególny stosowano 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.).

Niniejsza zmiana planu miejscowego w żadnym zakresie nie wywołuje potrzeby korekty załącznika graficznego obecnie obowiązującego planu miejscowego (załącznik nr 1 do tego planu). Tym samym rysunek planu miejscowego nie stanowi przedmiotu zmiany planu. Integralną częścią zmiany planu są natomiast właściwe rozstrzygnięcia (odpowiednio załączniki nr 2 i 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4).

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 zmiany planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do zmiany planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej zmiany 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 przygotowania projektu zmiany planu. Wójt Gminy Lubiszyn realizując podstawowe cele obowiązującego obecnie planu, stwierdził, iż wprowadzane zmianą planu zapisy planistyczne będą korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego, a ponadto lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze i kulturowe (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Zmiana planu miejscowego, mająca charakter uzupełniający w zakresie możliwości realizacji instalacji fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną w obrębie terenów R/EW w szerszym kontekście funkcjonalnym w ramach polityki przestrzennej zdefiniowanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w pozytywny sposób wpłynie także na lokalny ład przestrzenny (zagadnienia urbanistyki i architektury). Tym samym, przestrzeń objęta pracami planistycznymi tworzyć będzie harmonijną całość nie tylko wewnątrz poszczególnych terenów ale także z otoczeniem, co pozwala utrzymać szerszy "porządek urbanistyczny". Zakres zmiany planu nie narusza kwestii ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeb osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumianego interesu publicznego; zmiana planu podtrzymuje tym samym wszystkie obecne ustalenia planistyczne w tym zakresie. Zmiana planu nie budzi również zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

W toku procedury planistycznej procedowana zmiana planu uzyskała uzgodnienia oraz opinie poszczególnych organów, jak także opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawione w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej zmiany planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Do zmiany planu miejscowego nie wpłynęły żadne

uwagi. Umożliwiło to Radzie Gminy Lubiszyn uchwalenie przedmiotowej zmiany planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

W przedmiotowej zmianie planu nie zaistniała konieczność przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Nie występują tu również żadne tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych oraz przestrzenne formy ochrony przyrody. Brak jest również jakichkolwiek form ochrony konserwatorskiej.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotową zmianą planu 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 umożliwiało wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac oraz składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Zmiana planu miejscowego, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi żadnych konsekwencji finansowych dla budżetu gminy w zakresie infrastruktury technicznej oraz transportowej. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszej zmiany planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w przedmiotowej zmianie planu 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.