DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 21 lutego 2025 r.

Poz. 431

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 21.02.2025 16:00:39

UCHWAŁA NR X/73/25
RADY MIEJSKIEJ W LUBSKU

z dnia 21 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko dla terenów w obrębach ewidencyjnych: Białków, Tuchola Żarska oraz Stara Woda.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/266/21 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 9 lipca 2021 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko dla terenów w obrębach ewidencyjnych: Białków, Tuchola Żarska oraz Stara Woda*, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń *zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsko dla terenów w obrębach: Białków, Tuchola Żarska i Stara Woda* przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Miejskiej w Lubsku Nr LIX/416/23 z dnia 23 lutego 2023 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko, dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Białków, Tuchola Żarska oraz Stara Woda.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 i nr 2, zwany dalej rysunkiem.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3.

5. Zbiór danych przestrzennych, stanowi załącznik nr 4.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

2) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni działki budowlanej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;

3) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na zasadzie wzbogacenia lub uzupełnienia oraz nie może

powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym, ani występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem budowli i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną, parterowych portierni, kiosków i obiektów małej architektury;

5) urządzenia i obiekty towarzyszące - urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi, budowle przykryte dachem oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;

6) budowla przykryta dachem – obiekt budowlany, któremu nie można przypisać parametru objętości, w szczególności jest to zadaszenie lub wiata;

7) zabudowa kubaturowa – budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;

8) uciążliwość – przekroczenie standardów jakości środowiska;

9) infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami;

10) elektrownie słoneczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne składające się ze współpracujących ze sobą ogniw fotowoltaicznych połączonych wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący: produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej;

11) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

1) obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice opracowania planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbole literowe przeznaczenia terenów,

e) wymiarowanie;

2) informacyjnymi ustaleniami planu:

a) stanowiska archeologiczne,

b) obszar chronionego krajobrazu „Wschodnie okolice Lubska” obejmujący tereny w załączniku nr 1.

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

1) **PEF-IE –** teren elektrowni słonecznej i elektroenergetyki;

2) **KR –** teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3) **RN -** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

4) **WS –** teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) **L –** teren lasu;

6) **ZP –** teren zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem ustala się zapewnienie ładu przestrzennego przez nadanie jednolitej formy architektonicznej budynków oraz uporządkowany rozstaw fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska:

1) nakazuje się powiadomienie właściwych służb, w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej o maksymalnej wysokości 6,0m, w terenie ZP, od strony terenu historycznej zabudowy wsi Stara Woda i Białków (zabudowa poza obszarem opracowania planu) - w miejscu wskazanym na rysunku planu, celem uzyskania izolacji wizualnej i zniwelowania ewentualnej uciążliwości prowadzonej działalności w obrębie

terenu; pas zieleni o szerokości minimum 10m w formie stopniowanej; gatunki zieleni stosowane w nasadzeniach pasa należy dobrać z gatunków rodzimych;

3) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;

4) zakazuje się lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowni.

2. W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się stosowanie:

1) instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza;

2) w celach grzewczych, paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. Nie wyznacza się terenów objętych ochroną przed hałasem, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska.

4. W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do ziemi;

3) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. W zakresie zasad ochrony wód:

1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) podczas prowadzonych prac budowlanych nakazuje się stosowanie technologii zabezpieczającej przed wyciekami substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód;

3) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia

przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

2. Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu.

3. Roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych. Na obszarze strefy weryfikacyjnych badań archeologicznych ustala się zakaz zabudowy na terenie zweryfikowanych zabytków archeologicznych.

4. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

5. W najbliższym sąsiedztwie zespołu o wartościach historyczno – kulturowych – pierwszy rząd budynków, za projektowanym pasem zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy lokalizować zabudowę o kolorystyce materiałów wykończeniowych z wykluczeniem jaskrawych kolorów tj. kolorów o zintensyfikowanym nasyceniu, i/lub z połyskiem, ziemi, drewna, kamienia, cegły i dachówki ceramicznej, obwiązują wskaźniki zagospodarowania ustalone w § 9.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Dla terenu elektrowni słonecznej i elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **PEF-IE i PEF1-IE**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren elektrowni słonecznej,

b) teren elektroenergetyki, przemysłowe magazyny energii, rozdzielnie elektroenergetyczne, główne punkty zasilania i odbioru;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług biurowych i administracji,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, dojścia i dojazdy,

c) teren parkingu, dla potrzeb własnych,

d) teren infrastruktury technicznej,

e) teren niesklasyfikowany: obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, urządzeń transportu samochodowego;

3) dopuszczenie przeznaczenia terenów z jednostki planistycznej w całości pod jedną z wybranych funkcji podstawowych;

4) zakaz lokalizacji zakładów dużego albo zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz komunikacji i parkingów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu od 6,0m do 20,0m od terenów komunikacji drogowej;

2) parametry budynków na terenach **PEF-IE**:

a) ilość kondygnacji naziemnych budynków do 2,

b) maksymalną wysokość budynków do 12,0m,

c) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 45º;

3) parametry budynków na terenach **PEF1-IE**:

a) ilość kondygnacji naziemnych budynków do 1,

b) maksymalną wysokość budynków do 10,0m,

c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3° do 45º;

4) parametry obiektów towarzyszących obiektów budowlanych i urządzeń do produkcji, przetwarzania, przesyłu i magazynowania energii związanych z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej oraz budynków garaży, kontenerów lub budowli przykrytych dachem:

a) ilość kondygnacji naziemnych budynków do 1,

b) maksymalną wysokość budynków do 10,0m;

5) naziemna intensywność zabudowy na terenach **PEF-IE**:

a) minimalna: 0,00,

b) maksymalna 0,9;

6) naziemna intensywność zabudowy na terenach **PEF1-IE**:

a) minimalna: 0,00,

b) maksymalna 0,5;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenach **PEF-IE** – 0,95;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy terenach **PEF1-IE** – 0,80;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach **PEF-IE** – 5%;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach **PEF1-IE** – 10%;

11) szerokość elewacji frontowej budynków na terenach **PEF-IE** 3,0m – 60,0m;

12) szerokość elewacji frontowej budynków na terenach **PEF1-IE** 3,0m – 12,0m;

13) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;

14) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznych lub poprzez dojścia lub dojazdy.

§ 10. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren infrastruktury technicznej,

b) teren komunikacji pieszo – rowerowej,

c) teren parkingu;

3) minimalną szerokość w linach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 4,0 do 15,8 m;

4) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

§ 11. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego symbolem **RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa – gruntów ornych oraz upraw;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej o ile jej lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

§ 12. Dla teren***u wód powierzchniowych śródlądowych,*** oznaczonego symbolem ***WS***, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren niesklasyfikowany: urządzenia wodne i obiekty mostowe.

§ 13. 1. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem **L**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,

b) teren zieleni naturalnej,

c) teren parkingu, na gruntach niezadrzewionych nie powodujących naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

d) teren niesklasyfikowany: budowle związane z prowadzoną gospodarką leśną.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz komunikacji:

a) budowle o wysokości nie większej niż 8,0 m,

b) ilość kondygnacji naziemnych budynków do 1,

c) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 45º,

d) naziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,

g) szerokość elewacji frontowej budynków 3,0m – 12,0m,

h) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacyjnych.

§ 14. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, zieleń ozdobna różnogatunkowa, średniej wysokości ok. 1,5 m w formie pasów zieleni izolacyjno – krajobrazowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren infrastruktury technicznej,

b) teren komunikacji pieszo – rowerowej;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 15. W granicach planu, na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku w załączniku nr 1, znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w szczególności: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.) i uchwała Nr XXII/326/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 07 września 2020 r. *w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „*Wschodnie Okolice Lubska*”* (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2020 r. poz. 2139).

§ 16. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 1. Dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów rolnych RN i leśnych L, ustala się szczegółowe zasady i warunki:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 200,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontu nowo wydzielonych działek 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 25°;

2. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,w tym zakaz zabudowy

§ 18. 1. Dla niewyznaczonych graficznie na rysunku planu sieci kablowych lub napowietrznych, realizowanych w oparciu o zapisy niniejszego planu ustala się pasy technologiczne w poziomie o szerokościach:

1) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7m, po 3,5m od osi linii;

2) dla linii napowietrznych SN-15 kV - 14,0m, po 7,0m od osi linii;

3) dla linii napowietrznych WN-110 kV - 22,0m, po 11,0m od osi linii;

4) dla linii napowietrznych WN-220 kV - 50,0m, po 25,0m od osi linii;

5) dla linii kablowych SN-15 kV i nn 0,4 kV - 0,5 m, po 0,25m od osi linii;

6) dla linii kablowych WN-110 kV – 1,0m, po 0,5m od osi linii;

7) dla linii kablowych WN-220 kV – 10,0m, po 5,0m od osi linii.

2. W granicach pasów technologicznych określonych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) elementów reklamowych wymagających fundamentowania,

b) trwałych nasadzeń zieleni wysokiej;

2) dopuszcza się realizację:

a) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji elektroenergetycznych wraz z liniami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) komunikacji i infrastruktury technicznej,

c) miejsc parkingowych,

d) zieleni niskiej.

3. Nakazuje się aby projektowany sposób zagospodarowania terenu w obszarze objętym planem nie utrudniał swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

4. Wyznacza się strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związane z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, których granice pokrywają się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PEF-IE i PEF1-IE**.

5. Na terenie lasu oznaczonego symbolem **L** dopuszcza się lokalizację infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem nakazuje się:

1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych, a także za pośrednictwem dojść i dojazdów wydzielonych w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów oraz drogami publicznymi znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;

2) zapewnienie ciągów komunikacyjnych jako dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób z niepełnosprawnością ruchową w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych;

2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

§ 20. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych przylegających do terenów objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej; z obiektów zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno – biurowego zlokalizowanych na terenach **PEF-IE i PEF1-IE** dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na teren objęty inwestycją – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznych, napowietrznych i kablowych, które znajdują się na obszarach przyległych.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz – indywidualnie ze zbiorników gazowych albo sieci gazowej.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących jako źródło energię elektryczną sieci elektroenergetycznych.

8. Ustala się postępowanie związane z usuwaniem odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 2-8 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust.1.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.
Stawki procentowe

§ 22. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Mejskiej

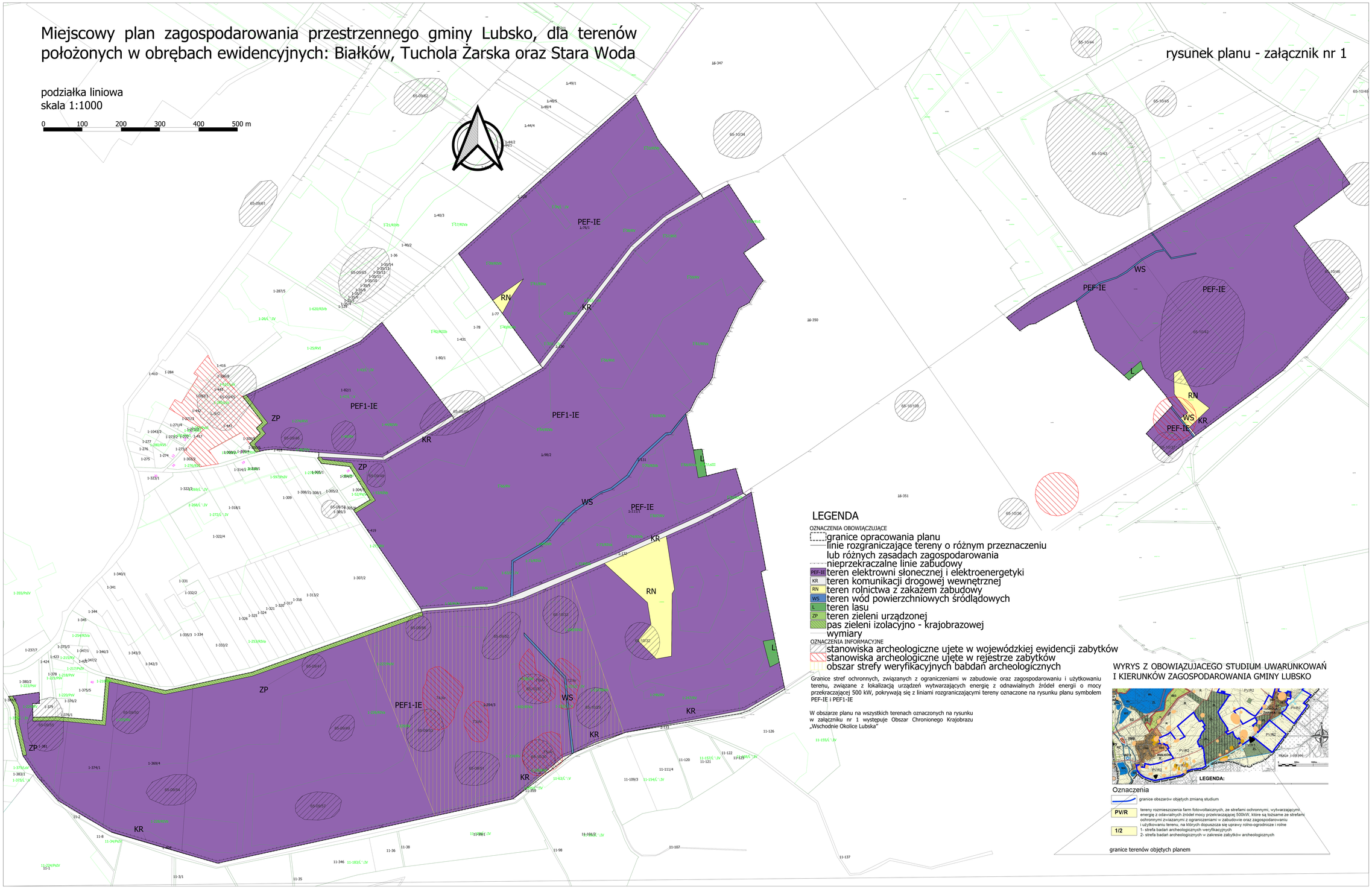
Artur Bondarenko

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko, dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Białków, Tuchola Żarska oraz Stara Woda

rysunek planu - załącznik nr 1

podziałka liniowa
skala 1:1000

0 100 200 300 400 500 m



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄCZUJĄCE

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- PEF-IE teren elektrowni słonecznej i elektroenergetyki
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L teren lasu
- ZP teren zieleni urządzonej
- pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej
- wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- stanowiska archeologiczne ujete w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków
- obszar strefy weryfikacyjnych babdań archeologicznych

Granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związane z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PEF-IE i PEF1-IE

W obszarze planu na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku w załączniku nr 1 występuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubska"

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY LUBSKO

Oznaczenia

- granice obszarów objętych zmianą studium
- PV/R — tereny rozmieszczenia farm fotowoltaicznych, ze strefami ochronnymi, wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł mocy przekraczającej 500kW, które są łożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na których dopuszcza się uprawy rolno-ogrodnicze i rolne
- 1/2 — 1- strefa badań archeologicznych weryfikacyjnych; 2- strefa badań archeologicznych w zakresie zabytków archeologicznych

granice terenów objętych planem

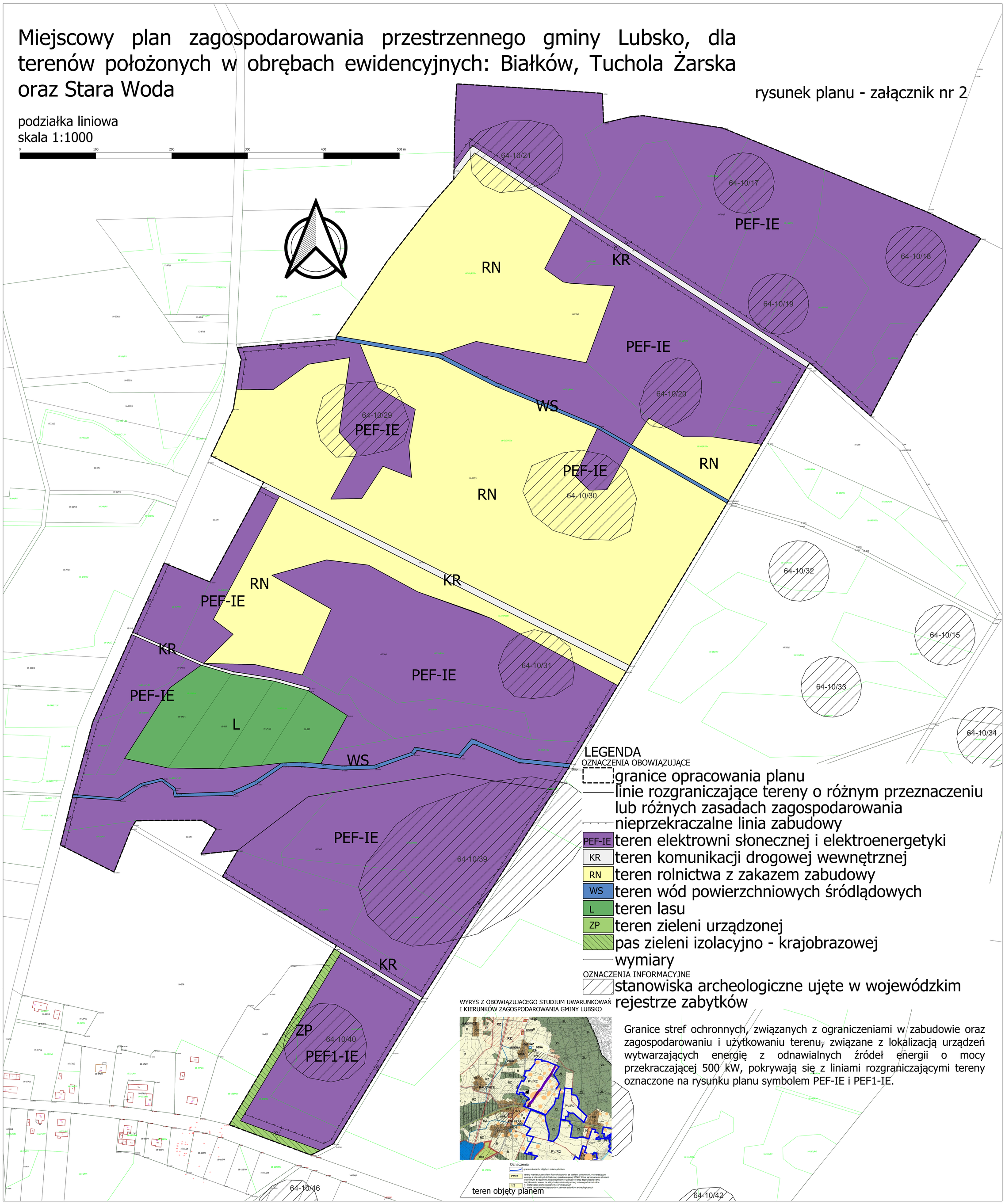
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/73/25 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 21 stycznia 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko, dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Białków, Tuchola Żarska oraz Stara Woda

rysunek planu - załącznik nr 2

podziałka liniowa
skala 1:1000

0 100 200 300 400 500 m



Granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związane z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PEF-IE i PEF1-IE.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/73/25

Rady Miejskiej w Lubsku

z dnia 21 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.) Rada Miejska w Lubsku, rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, iż inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: *Białków, Tuchola Żarska oraz Stara Woda*, nie występują.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/73/25
Rady Miejskiej w Lubsku
z dnia 21 stycznia 2025 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę