



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 8 października 2024 r.

Poz. 2354

UCHWAŁA NR V.27.2024 RADY GMINY BOGDANIEC

z dnia 1 października 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z 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) Rada Gminy Bogdaniec uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII.314.2022 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII.133.2020 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 21 września 2020 roku:

- 1) w granicach określonych na rysunku zmiany planu;
 - 2) w części tekstowej, w uchwale Nr XXIII.179.2021 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo, opublikowanej w Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 494.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną w skali 1: 1000, zwany „rysunkiem zmiany planu” zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo" z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec w skali 1:10 000;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Bogdaniec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Bogdaniec o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zmiana planu o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,4009 ha, w obrębie ewidencyjnym Łupowo, którego granice określa rysunek zmiany planu.

4. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania i zabudowy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz usług handlu, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego – budowy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z infrastrukturą techniczną oraz obejmuje zmianę w części tekstowej, w uchwale Nr XXIII.179.2021 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi w zmianie planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowany oznaczeniem cyfrowo - literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej numerem 1;
- 6) granica pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej numerem 2;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Łupowo, stanowisko 1, ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 45-11/8 - cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka, epoka brązu, okres Halsztacki;
- 8) linie wymiarowe.

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu stanowią elementy informacyjne:

- 1) obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicy - obszaru chronionego krajobrazu "5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty";
- 2) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, oznaczona numerem 1;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV odczep Łupowo z linii Gorzów - Witnica oznaczona numerem 2;
- 4) strefa ochronna obszaru kolejowego, będącego terenem zamkniętym, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie transportu kolejowego.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego, stanowiącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku zmiany planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 7) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć pas o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) oznaczony na rysunku zmiany planu, stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV z uwzględnieniem §12 pkt 3 - 5;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
- a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
- a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 2, §3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć pas o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) oznaczony na rysunku planu, stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 2 pozostają bez zmian, z wyjątkiem zmian wynikających z ustaleń niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MNW-UH.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków, wiat, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b;
- 2) dopuszczenie:
 - a) przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m,
 - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym linii elektroenergetycznej 110 kV oraz infrastruktury kolejowej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4, 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenem objętym ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenie podlegającym ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV określonym na rysunku zmiany planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Łupowo, stanowisko 1, ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 45-11/8 – cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka, epoka brązu, okres Halsztacki, określonego na rysunku zmiany planu, nakaz ochrony archeologicznej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicy obszaru objętego zmianą planu nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalną powierzchnię działki z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy: 1000,0 m²;
- 3) minimalny front działki z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy: 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego, od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu pasa technologicznego oraz stref ochronnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3 -5;
- 3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku zmiany planu numerem 1 ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV i jednego słupa zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) minimalną wysokość słupa linii elektroenergetycznej 110 kV: 30,0 m nad poziomem terenu,
 - c) maksymalną wysokość słupa linii elektroenergetycznej 110 kV: 65,0 m nad poziomem terenu,
 - d) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem lit. e – g,
 - e) zakaz utrzymywania i nasadzeń zieleni oraz roślinności kolidującej z linią elektroenergetyczną 110 kV,
 - f) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - g) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku zmiany planu numerem 2, z uwzględnieniem pkt 5, ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV i jednego słupa zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, z dopuszczeniem rozbiórki,
 - b) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c – h,
 - c) zakaz utrzymywania i nasadzeń zieleni oraz roślinności kolidującej z linią elektroenergetyczną 110 kV,
 - d) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - e) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - f) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - g) dopuszczenie budowy budynków, wiat innych niż przeznaczone na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
 - wysokości budynków, wiat: do 4,0 m,
 - dachów niepalnych na budynkach o kącie nachylenia większym niż 15°,
 - h) lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 5) w przypadku rozbiórki, likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV, zniesienie jej pasów technologicznych;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej nr 203 Tczew – Kostrzyn, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami ustawy o transporcie kolejowym, przepisami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych;

- 7) w sąsiedztwie linii kolejowej zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, zakłócać pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności;
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej, znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej lub w budynku garażowym, garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 3, 4 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) dla funkcji usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki budowlanej, w zależności od potrzeb;
- 4) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, musi być zgodna z innymi przepisami niniejszej uchwały, przepisami odrębnymi oraz nie może kolidować z linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych, w wykonaniu kablowym lub napowietrznym;
- 5) dopuszczenie likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, w tym likwidację istniejącej linii elektronicznej 110 kV odczep Łupowo z linii Gorzów - Witnica, określonej informacyjnie na rysunku zmiany planu numerem 2;
- 6) lokalizację budynków pod liniami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 8) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy, znajdujący się poza granicami zmiany planu;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowe podłączenie terenów objętych zmianą planu do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 15) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem powodowania zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym na obszarze kolejowym bezpośrednio sąsiadującym z granicami zmiany planu;
- 17) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy;
- 18) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób.

§ 16. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z §17 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MNW-UH o łącznej powierzchni 0,4009 ha ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §12 pkt 3 - 5:
 - a) dopuszczenie budowy na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem §12 pkt 3 - 5:
 - jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem garażu,
 - jednego wolno stojącego budynku usługowego – usługi handlu,
 - jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - oraz jednej wiaty,
 - b) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu linii elektroenergetycznej 110 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, w tym jednego słupa, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, w sposób nie kolidujący z linią elektroenergetyczną 110 kV,
 - d) dopuszczenie, dojeżdż, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,7,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy z uwzględnieniem §12 pkt 3 - 5:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie wyżej niż 6,90 m,
 - budynku, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem §12 pkt 3 -5: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji w budynku 1 kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- k) geometrię dachów budynków, wiat z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. g: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - l) nachylenie połaci dachowych budynków, wiat z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. g: do 45°,
 - m) pokrycie dachów budynków, wiat z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 1000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni, z uwzględnieniem pkt 3;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości: 30%.

§ 19. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia Nr XXIII.179.2021 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obrębey Raclaw i Łupowo, opublikowanej w Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 494.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bogdaniec.

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

Przewodnicząca Rady

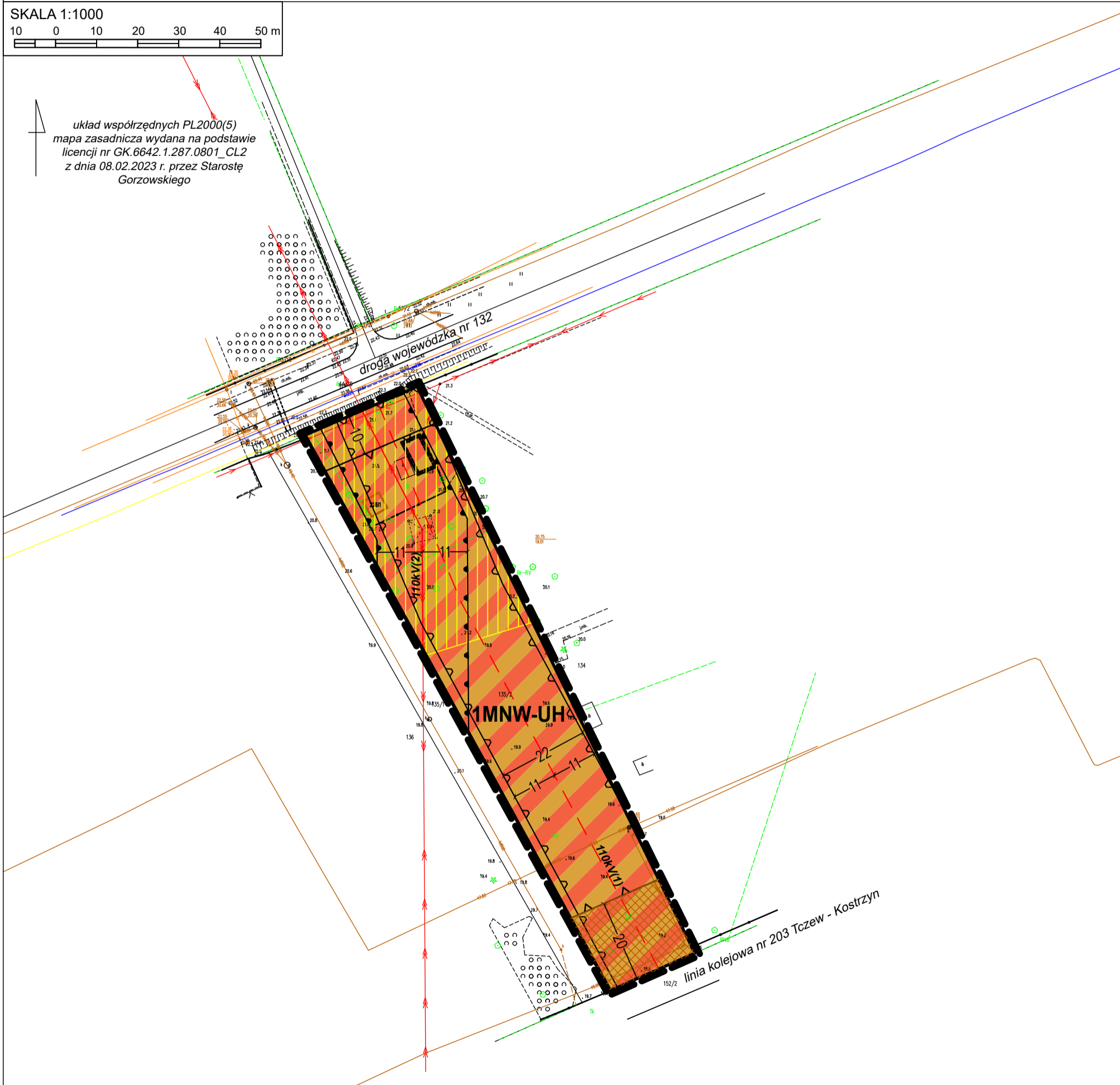
**mgr Beata
Katarzyna Wiśniewska**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE BOGDANIEC - OBRĘBY RACŁAW I ŁUPOWO

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr V.27.2024
Rady Gminy Bogdaniec
z dnia 1 października 2024 r.

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr GK.6642.1.287.0801_CL2
z dnia 08.02.2023 r. przez Starostę
Gorzowskiego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOGDANIEC



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I USŁUG
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- DROGA WOJEWÓDZKA
- LINIA KOLEJOWA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG HANDLU
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV, OZNACZONEJ NUMEREM 1
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV, OZNACZONEJ NUMEREM 2
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO ŁUPOWO, STANOWISKO 1, UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW POD NR AZP 45-11/8 - CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE, KULTURA ŁUŻYCKA, EPOKA BRĄZU, OKRES HALSZTACKI
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICY:
- obszaru chronionego krajobrazu "5-Gorzowsko-Krzyszowska Dolina Warty"
- 110kV(1) PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV, OZNACZONA NUMEREM 1
- 110kV(2) ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV ODCZEP ŁUPOWO Z LINII GORZÓW - WITNICA OZNACZONA NUMEREM 2
- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO, BĘDĄCEGO TERENEM ZAMKNIĘTYM, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V.27.2024

Rady Gminy Bogdaniec

z dnia 1 października 2024 r.

rozstrzygnięcie**o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo.****Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 02.01.2024 r. do 23.01.2024 r.****Termin na wniesienie uwag do 07.02.2024 r.****Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 02.01.2024 r. do 23.01.2024 r.****Termin na wniesienie uwag do 07.02.2024 r.****Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 02.01.2024 r. do 23.01.2024 r.****Termin na wniesienie uwag do 07.02.2024 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z 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. 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Bogdaniec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 02.01.2024 r. do 23.01.2024 r.**Termin na wniesienie uwag do 07.02.2024 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Bogdaniec		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Bogdaniec załącznik do uchwały nr/..../2024 z dnia 2024		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1.	05.02.2024	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 135/2 obręb Łupowo	Uwaga uwzględniona			<p>1.1. Według osoby składającej uwagę w projekcie planu występuje brak precyzyjnego określenia ilości słupów – w projekcie występuje liczba mnoga.</p> <p><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Bogdaniec</u> Uwaga uwzględniona, doprecyzowano zapisy w §12 i §17 aby jednoznacznie określały możliwość lokalizacji jednego słupa na nieruchomości.</p>
					Uwaga nieuwzględniona		<p>1.2. Według osoby składającej uwagę określenie wysokości słupów od 30 m do 65 m na poziom gruntu daje swobodę do zajęcia gruntu, zmienia warunki bezpieczeństwa i ma wpływ na wysokość budynków.</p> <p><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Bogdaniec</u> Zapisy projektu zmiany planu miejscowego określają jednoznacznie maksymalną wysokość zabudowy, która uwzględnia wysokość słupa linii elektroenergetycznej bez względu czy będzie to słup 30 m czy 65 m. Wskazany przedział wysokości słupa nie wpłynie na maksymalną wysokość zabudowy określoną w projekcie zmiany planu miejscowego, która nie może być wyższa niż 6,9 m w przypadku budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego oraz nie może być wyższa niż 5,5 m w przypadku budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty.</p>
					Uwaga nieuwzględniona		<p>1.3. Według osoby składającej uwagę w projekcie zmiany planu miejscowego występuje brak precyzyjnego określenia miejsca postawienia słupów oraz ilości m² zajętych pod podstawy słupów, na słup o wysokości 30 m Elfeko przewiduje 60 m² ile wynosi strefa ochronna, ile na inne słupy w zależności od wysokości.</p> <p><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Bogdaniec</u> Zapisy projektu zmiany planu miejscowego nie określają precyzyjnie miejsca posadowienia słupów linii elektroenergetycznej. W projekcie zmiany planu miejscowego został wskazany pas technologiczny, przez który należy rozumieć pas stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej. Jest to obszar, w którym projektowana linia 110 kV może zostać zlokalizowana. Nie wskazuje on przebiegu projektowanej linii ani tym bardziej terenu koniecznego do zajęcia w celu założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej i późniejszej ich eksploatacji. Projekt zmiany planu miejscowego stanowi akt prawa miejscowego umożliwiający wykonanie przedmiotowej inwestycji w prezentowanym przebiegu. Ostateczne posadowienie stanowisk słupowych określone zostanie w projekcie budowlanym, dołączonym do postępowania dotyczącego uzyskania pozwolenia na budowę.</p>

					Uwaga nieuwzględniona			<p>1.4. Według osoby składającej uwagę przedstawiciel Elfeko Spółki S.A, który asystował w czasie publicznego wglądu okłamał uczestników twierdząc, że w granicach działki jest zakopany kabel, a rzeczywistość jest inna – ta linia jest, ale kilka metrów nad ziemią – to są następne utajone zajęcia i ograniczenia działki osoby składającej uwagę.</p> <p><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Bogdaniec</u> Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu zmiany planu miejscowego ani procedury uchwalenia zmiany planu miejscowego.</p>
					Uwaga nieuwzględniona			<p>1.5. Według osoby składającej uwagę uchwała daje prawo do budowy jakich urządzeń 15kV i 0,4 kV – takich urządzeń na działce nie ma - skąd takie niechlujstwo planistyczne, czy zwykle oszustwo.</p> <p><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Bogdaniec</u> Na nieruchomości znajduje się linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV. Projekt zmiany planu miejscowego dopuszcza możliwość budowy linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, gdyby zaistniała taka konieczność, również ze strony właściciela gruntu.</p>
					Uwaga nieuwzględniona			<p>1.6. Według osoby składającej uwagę maksymalna zabudowa działki to 35% co obejmuje – słupy, wiaty, budynki mieszkalne i gospodarcze czy tylko słupy, albo tylko budynki mieszkalne i gospodarcze.</p> <p><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Bogdaniec</u> §3 pkt 8 projektu zmiany planu miejscowego szczegółowo definiuje pojęcie powierzchni zabudowy, które jednoznacznie odnosi się do powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych na nieruchomości.</p>
					Uwaga nieuwzględniona			<p>1.7. Według osoby składającej uwagę nie uwzględniono w uchwale odszkodowania za spadek wartości i atrakcyjności oraz ograniczenia działki, natomiast uchwała ustala stawkę za wzrost wartości działki w przypadku sprzedaży.</p> <p><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Bogdaniec</u> Przepisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. określają roszczenia odszkodowawcze zarówno w stosunku do obniżenia jak i wzrostu wartości nieruchomości.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V.27.2024

Rady Gminy Bogdaniec

z dnia 1 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BOGDANIEC

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z 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), Rada Gminy Bogdaniec rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój m.in. sieci energetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciążą budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V.27.2024

Rady Gminy Bogdaniec

z dnia 1 października 2024 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę