



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia poniedziałek, 22 maja 2023 r.

Poz. 5300

UCHWAŁA NR LXII/319/2023 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r. Rady Miejskiej w Lwówku uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 2 000 - załącznik nr 1.1. do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu, w skali 1 : 500 - załącznik nr 1.2. do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lwówku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1.1. oraz rysunek planu w skali 1:500, będący załącznikiem nr 1.2. do niniejszej uchwały, zgodnie z § 3 pkt. 1 i 2;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określonym przeznaczeniu i oznaczony symbolem;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 6) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 7) **siłowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą, przetwarzającą energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 8) **prawidłowym funkcjonowaniem** – w odniesieniu do siłowni wiatrowych należy przez to rozumieć funkcjonowanie zgodne z ich przeznaczeniem oraz parametrami eksploatacyjnymi;
- 9) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę towarzyszącą i inne elementy zagospodarowania związane bezpośrednio z przesyłem gazu oraz prawidłowym funkcjonowaniem inwestycji, będących przedmiotem uregulowania planu i inne elementy zagospodarowania;
- 10) **strefie kontrolowanej** – należy przez to rozumieć strefę kontrolowaną, zgodnie z przepisami prawa.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony uchwałą Rady Miejskiej w Lwówku Nr XXIII/145/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni: ok. **309** ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w centralnej części gminy, na wschód od miejscowości Chmielinko.

§ 7. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunkach planu, o których mowa w § 3 pkt. 1 i 2.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i 10R**;
- 2) tereny lokalizacji siłowni wiatrowych, placów montażowych i dróg dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **SW-1, SW-2, SW-3 i SW-4**;
- 3) tereny rolnicze związane z lokalizacją siłowni wiatrowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **R/SW-1, R/SW-2, R/SW-3 i R/SW-4**;
- 4) główny punkt zasilania, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **GPZ**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 6) obszar górniczy złoża kruszywa naturalnego, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**;
- 7) filar ochronny, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PO i 2PO**;
- 8) filar ochronny z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej - gazownictwo, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PO/G**;
- 9) tereny rolnicze i infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1R/G, 2R/G i 3R/G**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**;
- 12) las, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL i 2ZL**;
- 13) teren rolniczy z dopuszczeniem pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1R/E, 2R/E, 3R/E i 4R/E**.

2. Na obszarze objętym planem występuje pas łączności teleradiowej Poznań (Piątkowo) – Bolewice.

3. Zagospodarowanie elementów wymienionych w ust. 2 należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa.

§ 9. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

- 1) rola kl. III b, o powierzchni: 1,11 ha;
- 2) rola kl. IV a, o powierzchni: 25,36 ha;
- 3) rola kl. IV b, o powierzchni: 24,18 ha;
- 4) rola kl. V, o powierzchni: 15,56 ha, na cele określone w uchwale.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Realizacja zagospodarowania obszaru objętego planem wymaga zachowania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalonych niniejszą uchwałą, w szczególności w Rozdziałach 6 i 9.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w uchwale oraz inwestycji celu publicznego.

§ 13. W trakcie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego z obszaru górniczego (**PG**) ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

§ 14. 1. Podczas eksploatacji złoża kruszywa naturalnego (**PG**) oraz rekultywacji terenu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, przez zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przed niekontrolowanym użytkowaniem, w szczególności przed zaśmiecaniem i odprowadzaniem ścieków.

§ 15. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów RM i GPZ w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów zgodnie z przepisami prawa.

§ 16. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzonym przesyłem surowców i z użytkowaniem sieci gazowniczej oraz związanej z nią infrastruktury towarzyszącej, nie mogą wykraczać poza granice strefy kontrolowanej określonej przepisami prawa.

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami prawa ustala się ochronę akustyczną terenu **RM**, który zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; w związku z powyższym ustala się, że hałas powodowany przez sprzęt wydobywczy i transport kruszywa naturalnego nie będzie przekraczać wielkości określonych w przepisach prawa oraz ustaleń planu na granicy funkcji (**RM**).

2. Ustala się, że hałas związany z pracą siłowni wiatrowych nie może przekroczyć wielkości określonych w przepisach prawa na granicy zabudowy zagrodowej (**RM**).

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się zakaz umieszczenia tablic i urządzeń reklamowych.

2. Zakaz określony w ust. 1 nie dotyczy symboli producenta i właściciela farmy wiatrowej umieszczonych na konstrukcjach siłowni wiatrowych.

Rozdział 4.

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

§ 19. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, dla prac ziemnych związanych z budową farmy wiatrowej wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą oraz dla obszaru górniczego złoża kruszywa naturalnego, a także terenu **R/G** ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie od właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami prawa.

§ 20. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 21. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia ochrony przeciwpożarowej przy realizacji inwestycji określonych ustaleniami planu, zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 22. 1. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania.

2. Na terenach **R**, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się realizację:

- 1) infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją siłowni wiatrowych, np. podziemnych: sieci elektroenergetycznych i sieci światłowodowych, oraz innych urządzeń i sieci niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji będącej przedmiotem uregulowań planu;
- 2) innych obiektów infrastruktury technicznej związanych z prawidłowym funkcjonowaniem siłowni wiatrowych oraz z prowadzeniem upraw rolniczych;
- 3) lokalizację masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych lub prowadzenia monitoringu przyrodniczego;
- 4) budowli rolniczych, zgodnie z przepisami prawa.

3. Na terenach **R** zabudowę należy kształtować przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: max **0,01** i min. **0,00**;
- 2) min. **90%** terenów biologicznie czynnych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości **8,00 m** od granicy z terenami dróg wewnętrznych: **1KDW, 2KDW i 3KDW**,
 - b) w odległości **12,00 m** od granicy z lasem znajdującym się w granicach planu oraz poza jego granicami;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla masztów pomiarowych, o których mowa w ust. 2 pkt. 3: do **100,00 m**,
 - b) dla innych obiektów infrastruktury technicznej: do **8,00 m**,
 - c) dla budowli rolniczych: do **8,00 m**;
- 5) ustala się, że geometria dachu budowli rolniczych będzie dostosowana do wymogów technologicznych budowli;
- 6) ustala się min. 1 miejsce parkingowe, przy czym nie ustala się liczby miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Ustala się zakaz lokalizowania infrastruktury i obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1-3 na gruntach klasy III b.

§ 23. 1. Na terenach lokalizacji siłowni wiatrowych, placów montażowych i dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **SW** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się intensywność zabudowy: max **0,90** i min. **0,00**;
- 2) ustala się min. **10%** terenów biologicznie czynnych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **8,00 m** od granicy z drogami wewnętrznymi: **KDW**;
- 4) ustala się wysokość pojedynczej siłowni wiatrowej wraz ze śmigłem, w jego górnym położeniu, do **235,00 m** powyżej poziomu terenu;
- 5) ustala się min. 1 miejsce parkingowe, przy czym nie ustala się liczby miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową;

2. Budowle stanowiące konstrukcje nośne siłowni wiatrowych powinny posiadać wymagane zabezpieczenia odgromowe, przed porażeniem prądem elektrycznym oraz być wyposażone w znaki przeszkodowe.

3. Oświetlenie siłowni wiatrowych nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych stosowanych w ruchu powietrznym oraz nie może przypominać tych znaków, a światła przeszkodowe umieszczone winny być na najwyższym punkcie gondoli;

4. W ramach terenów **SW** ustala się realizację utwardzonych dojazdów montażowych oraz placów montażowych.

§ 24. 1. Na terenach rolniczych związanych z lokalizacją siłowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/SW** ustala się zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania.

2. Ustala się, że przestrzeń nad gruntami rolnymi w ramach terenów **R/SW** będzie zajęta urządzeniami produkującymi energię elektryczną (generator i rotor).

3. Na terenach **R/SW** ustala się zakaz zabudowy.

§ 25. 1. Na terenie głównego punktu zasilania, **GPZ**, ustala się realizację stacji transformatorowej.

2. Na terenie **GPZ** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się intensywność powierzchni zabudowy: max **0,30** i min. **0,05**;
- 2) ustala się min. **10%** terenów biologicznie czynnych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **8,00 m** od granicy z drogą wewnętrzną **3KDW**;
- 4) ustala się, że geometria dachu obiektów budowlanych będzie dostosowana do wymogów technologicznych;
- 5) ustala się, że uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację nie mogą wykraczać poza granice terenu **GPZ**;
- 6) ustala się min. 1 miejsce parkingowe, przy czym nie ustala się liczby miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 26. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 oraz przy zachowaniu przepisów prawa, na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **RM** ustala się zachowanie istniejącej zabudowy.

2. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy.

3. Dopuszcza się możliwość wymiany w całości lub w części istniejącej zabudowy, poprzez budowę nowych budynków pod warunkiem zachowania parametrów określonych w planie.

§ 27. Na terenie **RM** nową zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz z następującymi warunkami:

- 1) dla budynku mieszkalnego ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie **9,50 m**,

- b) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynku mieszkalnego;
- 2) dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych:
- a) ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie **8,50 m**,
 - b) ustala się dachy: strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację budowli rolniczych zgodnie z przepisami prawa, przy czym odstępuje się od określania parametrów zabudowy dla budowli rolniczych.

§ 28. 1. Na terenie **RM** ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy: max **0,35** i min. **0,02**;
- 2) **30%** udział terenów biologicznie czynnych.

2. Na terenie **RM** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **18,0 m** od granicy z lasem znajdującym się poza granicami planu.

3. Na terenie **RM** ustala się min. 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego oraz min. 1 miejsce dla pojazdów rolniczych.

§ 29. 1. W ramach filarów ochronnych (**PO**) dopuszcza się zorganizowanie tymczasowego punktu technicznego, którego zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) zlokalizować kontener z pomieszczeniem socjalnym i sanitarnym, ten ostatni zaopatrzone w zbiornik bezodpływowy do gromadzenia ścieków bytowych;
- 2) zlokalizować utwardzony punkt naprawy sprzętu;
- 3) zlokalizować utwardzony i zadaszony punkt składowania olejów;
- 4) zlokalizować miejsce zbierania odpadów.

2. Ustala się dla pomieszczeń socjalnych i sanitarnych stosowanie paliw grzewczych o obniżonej emisyjności.

§ 30. Dla tymczasowego punktu technicznego, o którym mowa w § 29 ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy: max **0,01** i min. **0,00**;
- 2) **30%** udział terenów biologicznie czynnych;
- 3) wysokość zabudowy do **4,50 m** oraz dachy płaskie, o kącie nachylenia od 1°;
- 4) ustala się min. 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego oraz min. 1 miejsce dla pojazdu ciężarowego, przy czym nie ustala się liczby miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie **1PO** w odległości **12,00 m** od granicy z drogą wewnętrzną **1KDW** oraz od granicy z lasem, znajdującym się poza granicami planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie **2PO** w odległości **8,00 m** od granicy z drogami wewnętrznymi **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**.

§ 31. 1. Dla lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania.

2. Nowe nasadzenie należy realizować zgodnie z przepisami prawa z uwzględnieniem lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

§ 32. 1. Na terenie rolniczym i infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonym na rysunkach planu symbolem **R/G** i na terenie filara ochronnego z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonym na rysunku planu symbolem **PO/G**, ustala się ułożenie gazociągów wraz z infrastrukturą towarzyszącą w wykopie, na głębokości min. **1,00 m** zachowując odpowiednie, przewidziane przepisami prawa odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami, przy czym dopuszcza się ułożenie ww. infrastruktury na innej głębokości, jeżeli będzie to wynikało z warunków gruntowo-wodnych, przeszkód terenowych lub innych ważnych względów technicznych.

2. Po zakończeniu budowy gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą ustala się na terenach **R/G** i **PO/G** utrzymanie rolniczego użytkowania, przy czym ustala się obowiązek trwałego oznakowania przebiegu gazociągu, zgodnie z przepisami prawa.

3. Wzdłuż gazociągu zrealizowanego na terenach **R/G** i **PO/G** ustala się strefę kontrolowaną o maksymalnej szerokości **6,00 m**.

4. Ustala się realizację gazociągu wraz z infrastrukturą techniczną metodą przeciskową lub przewiertami pod terenami **WS** i **KDW**, przy czym dopuszcza się wykopy, pod warunkiem, że nie spowoduje to trwałych i niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych.

§ 33. Na terenach **R/G** i **PO/G** ustala się zakaz zabudowy, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w trakcie eksploatacji.

§ 34. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się utrzymanie otwartych rowów.

2. Na terenach **WS** dopuszcza się realizację urządzeń związanych z melioracją.

§ 35. 1. Wzdłuż zachodniej granicy planu wyznacza się korytarz technologiczny dla napowietrznej linii 110 kV o szerokości **35,00 m**, po **17,50 m** od osi linii.

2. Dla części korytarza technologicznego znajdującego się w granicach planu:

- 1) ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej (drzew);
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac eksploatacyjnych, remontowych lub przebudowy linii 110 kV oraz budowę przedmiotowej linii, pod warunkiem zachowania pasa technologicznego oraz nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, wynikających z przepisów prawa i ustaleń planu.

§ 36. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu dysponentom sieci infrastruktury technicznej do terenów zagospodarowanych w oparciu o plan poprzez drogi wewnętrzne (**KDW**), a na pozostałych działkach, zajętych przez gazociąg wraz z infrastrukturą towarzyszącą lub linię 110 kV, na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 37. 1. Przy prowadzeniu eksploatacji kruszywa na terenie **PG** ustala się wyznaczenie filarów ochronnych:

- 1) **PO** o szerokości: 100,00 m od granicy z działkami drogowymi oraz od terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **SW**;
- 2) **PO/G** o szerokości 60,00 m.

2. Na terenach **PO** i **PO/G** ustala zakaz zabudowy i zakaz eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.

§ 38. Ustala się, że eksploatację złoża kruszywa naturalnego na terenie **PG**, należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności odnosi się to do zbczwy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego, zgodnie z przepisami technicznymi.

§ 39. Podczas eksploatacji złoża ustala się sukcesywne zdejmowanie nadkładu, który należy magazynować na tymczasowych zwałowiskach, zlokalizowanych na terenach **PG** lub **PO**.

§ 40. Ustala się prowadzenie sukcesywnej rekultywacji, zgodnie z zakresem ustalonym w dokumentacji rekultywacji.

§ 41. 1. Podczas eksploatacji złoża kruszywa naturalnego w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych ustala się, że będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa.

2. Ustala się, że nadkład będzie podlegał odzyskowi, w całości zostanie zagospodarowany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym *Nie ustala się szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości*

Rozdział 9.

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

§ 42. 1. Ustala się zakaz zmiany przebiegu wód powierzchniowych śródlądowych **WS**.

2. Ustala się obowiązek odtworzenia urządzeń melioracyjnych, jeśli zostaną uszkodzone podczas wykonywania robót ziemnych.

§ 43. Na obszarze występowania pasa łączności teleradiowej Poznań (Piątkowo) – Bolewice o szerokości 400,00 m (2x200,00 m), pokazanym na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§ 44. 1. Ustala się obowiązek zgłoszenia do właściwej instytucji nadzoru lotnictwa wojskowego obiektów o wysokości powyżej 50,00 m n.p.t., zgodnie z przepisami prawa.

2. Ustala się obowiązek zgłoszenia do właściwej instytucji nadzoru lotnictwa cywilnego obiektów o wysokości powyżej 100,00 m n.p.t., zgodnie z przepisami prawa.

§ 45. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.

2. Zakaz określony w ust. 1 nie dotyczy terenu zabudowy zagrodowej **RM**.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 46. Na terenach dróg wewnętrznych przewidzianych do transportu elementów siłowni wiatrowych oraz transportu wydobytego kruszywa naturalnego dopuszcza się możliwość zmiany istniejących parametrów dróg, zgodnie z przepisami prawa i wymogami technicznymi koniecznymi dla przedmiotowej inwestycji.

§ 47. 1. Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania.

2. Z zachowaniem przepisów prawa na terenach **KDW** dopuszcza się lokalizację indywidualnych zjazdów.

3. Na terenach **KDW** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejących dróg wewnętrznych.

§ 48. Obsługę komunikacyjną siłowni wiatrowych i obszaru górniczego złoża kruszywa naturalnego ustala się z istniejących dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 49. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej na terenie zabudowy zagrodowej **RM**.

2. Dopuszcza się realizację nowej infrastruktury technicznej na terenie **RM** przy zachowaniu przepisów prawa.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDW**, **GPZ** ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub do gruntu, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów prawa. W razie niemożności zachowania tych parametrów ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych doprowadzających wody deszczowe i opadowe do wymagań zgodnych z przepisami prawa.

§ 50. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami prawa.

2. Koliduje z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa i ustaleniami planu.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 51. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń planu ustala się tymczasowe zagospodarowanie fragmentu gruntów rolnych o powierzchni do 10 m² poprzez usytuowanie masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych lub prowadzenia monitoringu przyrodniczego.

2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1, na maksymalnie dwa okresy badawcze, które pozwolą na ocenę warunków atmosferycznych lub monitoringu przyrodniczego określonego przepisami prawa.

Rozdział 12.

Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych

§ 52. 1. W planie zostały wyznaczone granice strefy ochronnej odpowiadającej hałasowi o poziomie 45dB.

2. Wewnątrz obszaru wyznaczonego granicami, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zgodnie z § 45 ust. 1 uchwały.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe.

§ 53. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 54. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek uchwalona uchwałą Nr XXX/205/2001 Rady Miejskiej W Lwówku z dnia 29 marca 2001 roku (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 42, poz. 714, z dnia 25 kwietnia 2001 r.),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk, odcinek na terenie gminy Lwówek, uchwalony uchwałą Nr VIII/34/2011 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 30 marca 2011 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 160, poz. 2615 z dnia 6 czerwca 2011 r.), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Piotr Przewoźny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/319/2023
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej
Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2022 r. do 25 listopada 2022 r. Uwagi do ustaleń planu miejscowego były przyjmowane do 28 grudnia 2022 r. W wyznaczonym w terminie zgłoszono 7 uwag.

Rada Miejska w Lwówku podejmuje merytoryczne ustalenia dotyczące rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, zgodnie z tabelarycznym zestawieniem, będącym załącznikiem do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/319/2023
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Lwówku, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2267);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022. r. poz. 1385 ze zm.);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego

oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego nie zachodzi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym.

§ 2. Wykonanie podłączenia do sieci elektroenergetycznej farmy wiatrowej oraz realizacja dojazdów do poszczególnych wież będzie zadaniem inwestora. Również realizacja dojazdów do kopalni kruszywa naturalnego należeć będzie do przedsiębiorcy. Tym samym budżetu Gminy Lwówek nie będzie obciążać wykonanie infrastruktury technicznej dla potrzeb przedmiotowego planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/319/2023

Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 30 marca 2023 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.)