

projekt

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 2022 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze 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 110kV, 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. Linia 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 uszkodzania 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 oraz 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 (generatora i rotora).

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 istniejących 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 następujących warunków:

- 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 1^0 ;
- 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 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, urządzenia 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 110kV 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 nie przekraczania 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 infrastrukturą towarzyszącą lub linię 110kV, 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 zboczy 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 **Szczegółne 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 występuje pas łączności teleradiowej Poznań (Piątkowo) – Bolewice o szerokości 400,00 m (2x200,00 m), pokazany na rysunku planu, na którym ustala się, że 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. Kolidujące 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 ...%.

§ 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.