RADA MIEJSKA
W LWÓWKU

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 uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala 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 uszkadzania 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 zaopatrzony 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 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 jakiejkolwiek 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 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 szczególnie 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
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. Kolizje 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 m^2 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 w Lwówku

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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lwówku
Piotr Przewoźny

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FARMY WIATROWEJ CHMIELINKO I ORAZ TERENU GÓRNICZEGO KOPALNI KRUSZYWA NATURALNEGO, W GM. LWÓWEK

Lp	Data wpływu	Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozporządzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr LXII/319/2023 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 30 kwietnia 2023 r..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	28.12.2022	Krzysztof Czarkowski Przedstawiciel Stowarzyszenia Głos Chmielinka Sławomir Robert Stempinski Sołtys wsi Chmielinko	Sprzeciw przeciw dalszemu procedowaniu przedmiotowego projektu mpzp; domagają się niezwłocznego wycofania wszczętego ponownym wyłożeniem mpzp dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz kopalni kruszywa naturalnego;	cały obszar planu	ustalenia dotyczące całego planu miejscowego		+		+	
2.			Mieszkańcy nie zamierzają składać wniosków do wyłożonego projektu mpzp w związku, jak to uzasadniają, systematycznym ich odrzucaniem przez Burmistrza i przez Radę;				+		+	
3.			Zdaniem wnoszących ww. uwagi wiatraki negatywnie wpływają na zdrowie i życie ludzi, a także zwierząt. Zarzucają, że jest to wyłączny interes producentów turbin i inwestorów farm wiatrowych robiony kosztem mieszkańców, którzy walczą o zdrowie i normalne życie;				+		+	
4.			Zarzucają, że działające elektrownie wiatrowe przyczyniają się do zmian mikroklimatu i krajobrazu, emitują całodobowy monotonny hałas, infradźwięki i tworzą efekt migotania światła; powoduje to bóle głowy, gorsze samopoczucie, rozdrażnienie, zmęczenie i szumy uszne; Wnoszący obawiają się, że po podjęciu uchwały w przedłożonym kształcie wpłynie ona na życie mieszkańców całej gmina na długie lata;				+		+	

5.			Obawy budzi wpływ kopalni kruszywa naturalnego na ujęcie wody. Zwłaszcza, że w rejonie Chmielinka istnieje już 8 żwirowni. Przy tej uwadze wskazano na inicjatywę referendalną, która ma zaświadczyć o oporze mieszkańców przed inwestycjami, które mogą przyczynić się do spadku wartości nieruchomości, godzić w zdrowie mieszkańców i ograniczyć rozwój Chmielinka. Wskazano, że 90% mieszkańców Chmielinka sprzeciwia się tej inwestycji.				+		+	
6.			Podkreślają, że Radni i Burmistrz mieszkają w bezpiecznej odległości od miejsca budowy farmy wiatrowej oraz kopalni kruszywa. Ponadto twierdzą, że inwestycje budzą sprzeciw mieszkańców oraz wywołują oburzenie całej lokalnej społeczności. Wskazują na liczny udział mieszkańców po pierwszej procedurze wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu w 2017 r. Wówczas złożono 246 uwag do projektu planu miejscowego oraz 430 uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Zgłaszają zastrzeżenia do faktu, że złożone uwagi do prognozy nie zostały rozpatrzone przez Radę Miejską.				+		+	
7.			Zwracają uwagę na obowiązującą nadal zasadę 10H, która w wersji wyłożonej do publicznego wglądu, zdaniem zgłaszających, nie została zachowana.				+		+	

Załączniki

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lwówku

Piotr Przewoźny

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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lwówku
Piotr Przewoźny

Uzasadnienie

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

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały 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. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z ww. uchwały, a także z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „upzp".

Zgodnie z art. 17 „upzp" oraz art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zwanej dalej „uuiś", Burmistrz Gminy Lwówek przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie projektu planu miejscowego.

Na podstawie art. 16 ust. 1 upzp oraz § 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r., w związku z opracowywaniem planu na obszarze o znacznej powierzchni, rysunek planu miejscowego sporządzono na mapie katastralnej w skali 1:2 000 oraz w skali 1:500 dla terenu zabudowy zagrodowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania w 2013 r. Następnie wystąpiono o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III b. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 1,1797 ha gruntów rolnych klasy IIIb - decyzją GZ.tr.057-602-160/14, z dnia 3 października 2014 r.

Usunięto z projektu jeden teren SW położony najbliżej zwartej zabudowy wsi Chmielinko, pierwotnie odległość wynosiła ok. 600,00 m, a po zmianach ok. 1 000,00 m.

W związku z istotnymi zmianami wprowadzonymi do projektu planu miejscowego, polegającymi głównie na zmniejszeniu liczby terenów przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych, koniecznym stało się ponowienie procedury opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt uchwały do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś, miało miejsce w terminie od 13 lipca do 3 sierpnia 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono w dniu 13 lipca 2016 r., uwagi do ustaleń projektu planu miejscowego przyjmowano do 17 sierpnia 2016 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie zgłoszono 246 uwag. Natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko, dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gminie Lwówek, udostępnionej wraz z projektem planu miejscowego, uwagi i wnioski były przyjmowane do 24 sierpnia 2016 r. W wyznaczonym terminie zgłoszono 455 uwag i wniosków.

W oparciu o art. 15 ust. 1 upzp został nałożony na organ obowiązek sporządzenia uzasadnienia do przedmiotowej uchwały.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem (§ 5 ust 1). Wymagania przepisów, o których mowa wyżej, zostały uwzględnione i zastosowane, poprzez:

1) wyznaczenie granic terenów pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW, którymi są granice terenów siłowni wiatrowych (SW) oraz granice ich stref ochronnych odpowiadające hałasowi o poziomie 45dB;
2) wyznaczenie terenu pod główny punkt zasilania (GPZ), który została zlokalizowany w pobliżu planowanej linii 110kV;
3) wyznaczenie granic obszaru górniczego (PG) wraz z filarami ochronnymi (PO) i terenem technicznym (TT);
4) wyznaczenie korytarza sieci infrastruktury technicznej – gazownictwo (R/G i PO/G) o szerokości 20,00 m; należało powtórzyć ustalenia wcześniej uchwalonego planu

miejscowego (zapis w § 41 pkt 2, obecnie § 37pkt 2). Poszerzenia do 60,00 m wymagał ww. korytarz, w związku z sąsiedztwem kopalni kruszywa naturalnego;

5) wyznaczenie korytarza technologicznego dla linii 110kV o szerokości 35,00 m, po 17,50 m od osi linii;
6) pozostawiono istniejący w granicach objętych planem miejscowym teren zabudowy zagrodowej (RM).

Wyznaczona na rysunku planu miejscowego linia odpowiada hałasowi o poziomie 45 dB, odpowiadająca dopuszczalnemu poziomowi hałasu dla zabudowy zagrodowej w porze nocnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Jak wynika z rysunku, w obszarze wyznaczonym wewnątrz nie znajdują się funkcje podlegające ochronie: zabudowa zagrodowa. Należy zwrócić uwagę, że linia odpowiadająca poziomowi hałasu 45dB wychodzi poza granice objęte planem miejscowym. W miejscach przekroczeń granic planu miejscowego znajduje się las, więc nie będzie to miało znaczenia dla jego użytkowania, nadto zabudowa tych terenów jest niemożliwa, zgodnie ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ważną okolicznością, która była analizowana na etapie sporządzania studium oraz projektu planu była ta, że przewidziane w nim zagospodarowanie nie pociąga za sobą ograniczenia w użytkowaniu terenu, ponieważ na całym obszarze objętym planem, poza terenami przewidzianymi pod lokalizację siłowni wiatrowych: SW oraz kopalni kruszywa PG, będzie można prowadzić gospodarkę rolną na dotychczasowych warunkach i zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Ze względu na specyfikę zagospodarowania przewidzianą w przedmiotowym planie miejscowym nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ brak jest potrzeby ich wyznaczania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Lwówku jest zobowiązana do stwierdzenia - czy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu farmy wiatrowej Chmielinko I, w gm. Lwówek nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek ze zmianami, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Lwówku Nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r.

W pierwszej kolejności porównano rysunek planu miejscowego w załącznikiem graficznym do studium. W związku z powyższym należy stwierdzić pełną zgodność granic planu miejscowego z granicami określonymi w studium. Dodatkowa należy wspomnieć, że wyrys ze studium został zamieszczony na rysunku planu miejscowego (zał. Nr 1.1 i 1.2).

W następnej kolejności przeprowadzono analizę ustaleń studium i ustaleń planu. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek jest wyznaczenie lokalizacji siłowni wiatrowych. Pozostałe tereny w granicach planu pozostawiono w użytkowaniu rolniczym (z istniejącą zabudową zagrodową na zał. Nr 1.2). Należy stwierdzić, że tak określone przeznaczenie jest zgodne z treścią studium, w którym stwierdzono, że na terenie gminy istnieją uwarunkowania do realizacji alternatywnych źródeł energii.

Na podstawie ww. analizy Rada Miejska w Lwówku stwierdza, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu farmy wiatrowej Chmielinko I, w gm. Lwówek **nie naruszają** ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek ze zmianami, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lwówku Nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określono granice strefy ochronnej, które odpowiadają skumulowanemu hałasowi, związanemu z działaniem siłowni wiatrowych, o poziomie 45dB. Jest to dopuszczalna wartość dla zabudowy zagrodowej w porze nocnej określona w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Izofona o poziomie 45dB (bo tak można byłoby określić tę granicę) częściowo znajduje się poza granicami planu miejscowego. Jednak przekroczenie to nie skutkuje ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenów, albowiem w miejscach w których została ona pokazana znajdują się grunty leśne, a one nie polegają ochronie w myśl ww. rozporządzenia o dopuszczalnych poziomach hałasu. Natomiast ucięcie izofony na granicy planu miejscowego, byłoby zabiegiem sztucznym i wprowadzałoby w błąd odbiorców planu.

Nad to należałby zwrócić uwagę na niektóre przepisy odrębne, a mające znaczenie w niniejszej analizie. W przedstawionym do uchwalenia projekcie, przewidziane zostały cztery tereny pod lokalizację siłowni wiatrowych, dla których przewiduje się moc nominalną energii

elektrycznej ok 14,0 MW, zatem moc źródeł jest mniejsza niż określona w rozporządzeniu Rady Ministrów, z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Z nominalnej mocy produkcji energii należałoby je zaliczyć do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§ 3 ust. 1 pkt 6 lit b ww. rozporządzenia). Tym samym należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, ekonomiczne wymagania przestrzeni i ochrony środowiska. Utrzymano porządek urbanistyczno-architektoniczny poprzez zachowanie istniejącej funkcji i dotychczasowego rolniczego i leśnego sposobu użytkowania.

Na obszarze objętym planem miejscowym oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej, w odległości 3,30 km na północny wschód, występują dwa obszary: Specjalny Obszar Ochrony SOO „Ostoja Zgierzyniecka" PLH300007 oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO „Jezioro Zgierzynieckie" PLB300009. Należało stwierdzić, że planowana farma wiatrowa (4 siłownie) w żaden sposób nie oddziałuje na Projektowany Zgierzyniecki Park Krajobrazowy (PK w dolinie Mogilnicy) projekt wraz z prognozą był przedmiotem badania przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu oraz Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Ww. instytucje nie stwierdziły negatywnego wpływu ustaleń planu na formy ochrony przyrody na terenie gminy Lwówek.

Nadto wskazuje się, że obszar objęty przedmiotowym planem miejscowym znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 *Dolina kopalna Wielkopolska* – jakość wód podziemnych mieści się granicach III klasy.

W granicach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne oraz zespoły stanowisk archeologicznych.

W projekcie uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego nakazano oznakowanie i uzgadnianie lokalizacji wszelkich projektowanych budowli i obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. oraz Lotnictwa Cywilnego nakazano oznakowanie i uzgadnianie lokalizacji wszelkich projektowanych budowli i obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m n.p.t.

Ze względu na specyfikę wprowadzonych do planu miejscowego inwestycji oraz wynikającymi z nich ograniczeniami, które się z nimi wiążą, wprowadzono zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Jedynie na terenie, istniejącej na obszarze objętym planem miejscowym zabudowy zagrodowej RM, utrzymuje się zabudowę mieszkaniową.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek, starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w sprawie, to jest właścicieli działek objętych planem oraz charakterem inwestycji z uwzględnieniem ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb bezpieczeństwa energetycznego kraju. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również zasadami bezpieczeństwa oraz wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który *„oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa"* (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28). Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13.

Efektem wyważenia interesów prywatnego i publicznego jest pozostawienie rolniczego charakteru na znacznej części obszaru objętego planem miejscowym. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na ustawową zasadę wyrażoną w art. 1 ust. 4 upzp, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy „(...) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy"*. Zgodnie z ww. ustawą przez jednostkę osadniczą należy rozumieć „(...) *wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi"*. Biorąc pod uwagę powyższą zasadę oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek ze zmianami

w przedmiotowym planie miejscowym nie można było dopuścić terenów zabudowy mieszkaniowej lub nowych terenów zabudowy zagrodowej.

Należy podkreślić, że zaproponowane w planie miejscowym zagospodarowanie w dużym stopniu zmierza do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, co więcej przyczyni się do ograniczenia rozpraszania zabudowy. Zjawisko suburbanizacji jest kosztochłonne, bowiem wykonanie uzbrojenia terenów mieszkaniowych jako zadanie własne gminy, wymaga nakładów ponoszonych z budżetu gminy.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną, a procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

W dniu 28 czerwca 2012 r. Rada Miejska w Lwówku, podjęła uchwałę nr XXIII/145/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I, w gm. Lwówek. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek zostało zmienione uchwałą Nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r.

Na podstawie art. 32 ust. 1 upzp Burmistrz dokonał oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Achitektonicznej przekazał Radzie wyniki tych analiz.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 upzp Rada Miejska w Lwówku w dniu 8 lutego 2018 r. podjęła uchwałę nr XLII/255/2018 w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Lwówek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gm. Lwówek.

W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego przewiduje się wzrost dochodu z tytułu podatku od nieruchomości – w wysokości 2% wartości budowli (siłowni wiatrowych, linii elektroenergetycznej i gazociągu) oraz podatku od nieruchomości od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej od obszaru przewidzianego pod kopalnię kruszywa. Spodziewane przychody roczne podatku mogą wynieść nawet 723 748,00 zł.

Należy jednoznacznie stwierdzić, że nie przewiduje się kosztów na wykup gruntów pod drogi oraz konieczności wykonania infrastruktury technicznej w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozpatrując skutki finansowe związane ze spadkiem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, mamy do czynienia z trzema przypadkami odszkodowawczymi, określonymi w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poniżej zostaną omówione dwa z nich, mające zastosowanie do w przedmiotowym planie.

Pierwszy przypadek: odnosi się do sytuacji, gdy korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:

1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Drugi przypadek: jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw określonych wyżej (odszkodowania lub wykupienia), może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Ważne jest to, że wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości ustala się na dzień jej sprzedaży.

Należy zwrócić uwagę, że powyższe roszczenia mają charakter cywilnoprawny i są realizowane w drodze stosownej umowy, przy czym przeniesienie własności następuje wyłącznie poprzez akt notarialny.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obniżenie wartości nieruchomości stanowi różnica między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

Istotnym przy rozważaniu kwestii odszkodowawczej jest fakt, że roszczenie o odszkodowanie nie powstaje, jeżeli właściciel nie zbywa nieruchomości, pomimo że wartość nieruchomości w wyniku uchwalenia planu uległa obniżeniu. Stąd wniosek, że roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem warunkowym. Jest zaspakajanie na podstawie przepisów

prawa cywilnego (Wyd. 7 „Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne Komentarz, pod redakcją prof. Z. Niewiadomskiego). Jednak to do inwestorów będzie należała kwestia wypłaty odszkodowań właścicielom poszczególnych nieruchomości z tytułu zmniejszenia wartości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 8 czerwca 2017 r. Wojewoda Wielkopolski stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej w Lwówku Nr XXXII/187/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek. Stanowisko to zaskarżyła Gmina Lwówek do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu. WSA w Poznaniu wyrokiem z dnia 16 listopada 2017 r. sygn. akt. II SA/Po 779/17, oddalił skargę Gminy. Od ww. wyroku Gmina wniosła do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę kasacyjną. NSA w Warszawie dnia 16 maja 2018 r. sygn. akt. II OSK 837/18 utrzymał wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Zgodnie z ww. wyrokami dokonano poprawek w unieważnionym planie miejscowym, polegających na:

1) zmianie rysunku planu miejscowego oraz odpowiednio ustaleń uchwały poprzez wprowadzenie na dotychczasowych terenach SW nowej funkcji, jaką jest teren rolniczy związany z lokalizacją siłowni wiatrowej, oznaczony symbolem **R/SW**. Zmniejszono również dotychczasowe tereny lokalizacji siłowni wiatrowych i placów montażowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **SW-1**, **SW-2**, **SW-3** i **SW-4**, w taki sposób żeby znajdowały się na nich grunty rolne klasy III, dla których uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
2) usunięciu z uchwały zakwestionowane przez Wojewodę przepisy zawarte w: § 13, § 15, § 18, § 36 ust. 4, § 37 ust. 3 i 4 i § 47;
3) przeredagowano przepisy zawarte w § 22, § 46 i § 58 ust. 2 oraz w § 27;
4) dopisano nowe przepisy odnoszące się do zagospodarowania terenów rolniczych związanych z lokalizacją siłowni wiatrowej, oznaczonych symbolem **R/SW** (§ 24) oraz tymczasowego zagospodarowania (§ 53).

W dniu 30 października 2019 r. Rada Miejska w Lwówku podjęła kolejną uchwałę nr XIV/79/2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek. Na powyższą uchwałę Wojewoda Wielkopolski wydał kolejne rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN-I.4131.1.516.2019.4 z dnia 12 grudnia 2019 r. stwierdzając jej nieważność.

Na ww. rozstrzygnięcie Wojewody, Burmistrz Gminy Lwówek złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, który wyrokiem o sygn. II SA/Po 117/20 z dnia 14 września 2020 r. oddalił skargę uznając za zasadne twierdzenia Wojewody w zakresie nieuzyskania zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz uznał o konieczności ponownego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego planu miejscowego.

Natomiast Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu zakwestionował zarzuty Wojewody rzekomego przekroczenia przez Gminę władztwa planistycznego ustaleniami zawartymi w § 13, 14, 19, 32 i 36 planu miejscowego, przy czym szeroko uargumentował swoje stanowisko:

1. Odnośnie zapisów w § 13 uchwały *„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."* Sąd zauważył, że w polskim ustawodawstwie szczególną troską obejmuje się złoża kopalin, w szczególności w Prawie geologiczny i górniczym oraz Prawie ochrony środowiska, gdzie w art. 72 ust. 1 wskazano, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez uwzględnienie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.
2. W dalszej części Sąd uzasadnia, że eksploatacja złoża kruszywa naturalnego wymaga uzyskania odpowiedniej koncesji. Do koncesji działalności wydobywczej nie stosuje się przepisów gospodarki odpadami i odprowadzania ścieków, w związku z powyższym – zdaniem Sądu – Rada Gminy ma możliwość określenia w planie miejscowym kwestie związane z eksploatacją złoża kruszywa (§ 13 uchwały), w tym gospodarki odpadami, odprowadzania ścieków (§ 14 uchwały). Skoro nie regulują tego przepisy ustawy o odpadach, ani nie wynika to z koncesji, tym bardziej za dopuszczalne – w świetle art. 15 ust. 5 upzp i art.

72 Prawa ochrony środowiska – uznać należy wprowadzenie spornych zapisów do planu miejscowego.

3. Ponad to WSA podkreślił, że Wojewoda wcześniej nie kwestionował treści § 13 i 14 uchwały, a uchwała podlegała jego ocenie.
4. Sąd nie podzielił również stanowiska Wojewody w zakresie niedopuszczalności ustaleń zawartych w § 19 uchwały, uznając, że obowiązek prowadzenia badań archeologicznych ma na celu ochronę potencjalnych, a jeszcze niezidentyfikowanych miejsc mających wartość archeologiczną przed ich zniszczeniem na etapie prac ziemnych, wypełnia ustawowy nakaz ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, a także jest zgodny z art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p.
5. Kolejnymi przepisami uchwały zakwestionowanymi przez Wojewodę Wielkopolskiego są § 32 i 36. I w tym przypadku Sąd również nie przyznał racji Wojewodzie Wielkopolskiemu uznając, że wypełniają one ustawowy obowiązek zawarty w art. 15 ust. 2 pkt. 10 upzp tym samym są zgodne ze standardami określonymi w § 4 pkt. 9 rozporządzenia.

Pozostałe dwa zarzuty, braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz konieczności ponowienia wyłożenia projektu do publicznego wglądu, które WSA w Poznaniu uznał za istotne, zostały naprawione, w następujący sposób:

Burmistrz wystąpił z kolejnym wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIb na cele nie rolnicze i nieleśne. Minister wydał w dniu 8 kwietnia 2022 r. decyzję o sygn. DN.tr.602.27.2022 wyrażając zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów o dodatkową powierzchnię 0,0820 ha na cele określone w planie miejscowy. Tym samym ogólna powierzchnia gruntów rolnych klasy IIIb przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego, w gm. Lwówek wyniesie 1,11 ha

Kierując się wyrokiem WSA Burmistrz po raz kolejny wyłożył do publicznego wglądu. 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- w dniach od 3 listopada 2022 r. do 25 listopada 2022 r. Uwagi można było zgłaszać do 28 grudnia 2022 r.

W wyznaczonym terminie wypłynęło 7 uwag do ustaleń projektu planu miejscowego oraz 6 uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, ponownie przedłożono Radzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek w celu uchwalenia.

Po uchwaleniu, uchwała Rady Miejskiej w Lwówku wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lwówek
Piotr Długosz