



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 12 sierpnia 2010r. **Nr 81**

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

- 1082** – Uchwała Rady Gminy Lubiszyn Nr XLV/380/2010 z dnia 13 lipca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn

5515

1082

UCHWAŁA NR XLV/380/2010 RADY GMINY LUBISZYN

z dnia 13 lipca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130; poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Lubiszyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/232/2009 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn oraz uchwały Nr XXX/254/2009 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 kwietnia 2009r. i po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn przyjętego uchwałą Nr XL/349/2010 Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 5 marca 2010r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn, zwany dalej planem miejscowym.

2. Zakres opracowania planu miejscowego przedstawiono na załączniku Nr 1

3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie części obszarów o funkcji rolniczej pod realizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz określenie ustaleń dla istniejącego zagospodarowania terenów. Pomiędzy elektrowniami wiatrowymi teren będzie użytkowany w sposób dotychczasowy.

4. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki graficzne:

a) rysunek planu miejscowego w skali 1: 5 000 - załącznik Nr 1;

b) rysunki terenów funkcjonalnych w skali 1:2000 - załączniki Nr 2, 3 i 4;

2) wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn - załącznik Nr 5;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem miejscowym - załącznik Nr 6 ;

- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie planu miejscowego, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 7 .

Rozdział 2

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Zasady konstrukcji planu miejscowego.

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) przepisów wstępnych;
- 2) przepisów ogólnych;
- 3) przepisów szczegółowych dla terenów funkcjonalnych;
- 4) przepisów końcowych;

2. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a także warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, w przypadku sprzedaży;

2. Ustalenia planu miejscowego obejmują następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) R/EW - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym z drogami eksploatacyjnymi, liniami kablowymi, trafostacjami i złączami;
- 2) R - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i dróg eksploatacyjnych elektrowni;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

- 4) MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) ZL - lasy;
- 6) RN – istniejący rurociąg przesyłu ropy naftowej;
- 7) E- teren elektroenergetycznej stacji przesyłowej;
- 8) KDD - tereny dróg publicznych, kl. dojazdowej;

3. Ustalenia planu miejscowego obejmują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) symbole cyfrowe terenów funkcjonalnych;
- 2) symbole przeznaczenia terenów;
- 3) granica obszaru objętego planem w skali 1:5000;
- 4) granica obszarów objętych planem w skali 1:2000;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne;
- 8) istniejący rurociąg przesyłu ropy naftowej wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 9) lasy istniejące;

§ 4. Ilekcć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla elektrowni wiatrowej) – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się posadowienie wieży elektrowni wiatrowej, przy czym oś tej wieży nie może wykroczyć poza wyznaczony linią obszar, natomiast zewnętrzna krawędź fundamentu wieży elektrowni może się znaleźć poza tą linią w maksymalnej odległości 10,0m;
- 3) droga eksploatacyjna – droga realizowana na potrzeby budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowej;
- 4) strefa bezpieczeństwa (przesyłu ropy naftowej rurociągu naftowego) - obszar terenu wyznaczony po obu stronach osi rurociągu, w którym obowiązują przepisy szczegółowe dot. zabudowy i ochrony sieci.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi.

2. Po zakończeniu prac inwestycyjnych teren przywrócić do stanu, umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania i użytkowania.

3. Zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.

4. Zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób.

5. Zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące wielkości działek, zasad, warunków łączenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały geodezyjne działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o istniejący system dróg.

2. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi wewnętrzne, gminne, powiatowe i krajowe.

3. W obrębie systemu drogowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się budowę dróg eksploatacyjnych.

5. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz z dróg wewnętrznych i planowanych dróg eksploatacyjnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W obrębie terenów objętych planem miejscowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

2. Zachowuje się występujące w granicach opracowania planu miejscowego sieci. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy sieci. Wprowadzone zmiany nie mogą spowodować pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz są zobligowane do zapewnienia właściwej, zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenów i funkcji ustalonych w planie miejscowym.

3. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, rozdzielni elektroenergetycznych oraz dróg związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisów branżowych.

4. Sieci infrastruktury technicznej obsługujące elektrownie wiatrowe należy prowadzić zgodnie z wymogami technologicznymi związanymi z obsługą elektrowni w pasach drogowych (na podstawie przepisów odrębnych), w ich sąsiedztwie oraz w obrębie terenów rolniczych. Linie kablowe elektroenergetyczne i z nimi związane inne przewody oraz linie elektroenergetyczne napowietrzne mogą być prowadzone w obrębie terenów rolniczych z zachowaniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

5. Elektrownie należy połączyć między sobą i z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi - kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć.

6. Odpady powstałe w procesie eksploatacji należy gromadzić i segregować oraz wywozić na zorganizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami składowisko odpadów.

7. Zachowuje się występujące w granicach opracowania planu miejscowego urządzenia melioracyjne, w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować zachowując drożność całego systemu.

8. Przez tereny w granicach opracowania przebiegają rurociągi przesyłu ropy naftowej Ø820 i Ø530 wraz z linią kablową światłowodową obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania i użytkowania strefy bezpieczeństwa dalekościennych rurociągów przesyłowych ropy naftowej;
- 2) ustala się strefę bezpieczeństwa 20m na każdą stronę rurociągu ropy naftowej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – występują zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Przez tereny w granicach opracowania przebiegają istniejące linie elektroenergetycznej sieci przesyłowej 400kV i 220kV. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie terenów przylegających do linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych linii 400kV, 220kV i 110kV.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się wykonanie zjazdów oraz tymczasowe poszerzenia dróg dla celów transportowych elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny objęte planem do chwili ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności: - wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zabezpieczenia lotniczego.

1. Przeszkody lotnicze o wysokości powyżej 100m podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

2. Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0m nad poziom terenu, podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

3. Inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie rozpoczęcia budowy i planowanego terminu powstania przeszkody lotniczej wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej, odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym oraz oznakowane jej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKcjONALNYCH

§ 13. Dla terenów funkcjonalnych o łącznej powierzchni 103,87 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami R/EW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie terenów rolniczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obszary lokalizacji do 16 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3MW każda, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym drogami eksploatacyjnymi, placami montażowymi, liniami kablowymi oraz urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) poza wydzieloną lokalizacją elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą, użytkowanie wyłącznie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa nie odbijająca światła;
- 4) zakaz umieszczania reklam na wieży i na śmigle elektrowni wiatrowej; dopuszcza się umieszczanie reklam w formie oznaczenia nazwy i symbolu producenta, właściciela lub inwestora wyłącznie na gondolach elektrowni;

5) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego nocnego oraz dziennego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się instalację urządzeń niezbędnych do właściwej eksploatacji elektrowni na terenie inwestycji oraz prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym linii kablowych sterowania, sygnalizacji, przesyłu danych i automatyki oraz stacji transformatorów i rozdzielni SN;

7) należy zachować normatywną odległość wież elektrowni od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia lub je skablować na warunkach zarządcy sieci ;

8) strefa bezpieczeństwa dla istniejących rurociągów naftowych wynosi 20m na każdą stronę od jego osi;

9) odległość wież elektrowni od istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu KDZ – min. 53m;

10) pomiędzy wieżami dopuszcza się położenie linii kablowych podziemnych związanych z eksploatacją elektrowni, połączonych ze stacją elektroenergetyczną zgodnie z warunkami przyłączenia;

11) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nastąpi na etapie sporządzania projektów budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu – 110m,
- 3) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 165,0m ponad poziomem terenu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 2000m² dla jednej wieży wraz z placem manewrowym;

4. Dopuszcza się budowę dróg eksploatacyjnych o szerokości do 6,0m do każdej z wież i placów manewrowych.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych z istniejących dróg oraz przez drogi eksploatacyjne.

6. Przez teren w granicach opracowania przebiegają 2 rurociągi przesyłu ropy naftowej Ø820 i Ø530 wraz z linią kablową światłowodową; obowiązują ustalenia zgodne z § 9 ustaleń planu.

7. Przez teren w granicach opracowania przebiegają istniejące linie elektroenergetycznej sieci przesyłowej 400kV i 220kV; obowiązują ustalenia zgodne ze stosownymi punktami § 9 ustaleń planu.

8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej

opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem R o łącznej powierzchni 535,29 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i dróg eksploatacyjnych elektrowni.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi;
- b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg związanych z użytkowaniem terenów rolniczych i dróg eksploatacyjnych;
- d) zachowuje się tereny w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi napowietrznymi i rurociągami przesyłu ropy naftowej.

3. Zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

4. Dopuszcza się budowę dróg eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych.

5. Dopuszcza się wykonanie zjazdów oraz tymczasowe poszerzenia dróg wewnętrznych dla celów transportowych elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, rozdzielni elektroenergetycznych SN oraz dróg eksploatacyjnych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisów branżowych.

7. Istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich rozbudowy i modernizacji na warunkach zarządcy sieci.

8. Przez teren w granicach opracowania przebiegają 2 rurociągi przesyłu ropy naftowej Ø820 i Ø530 wraz z linią kablową światłowodową; obowiązują ustalenia zgodne ze stosownymi punktami § 9 ustaleń planu.

9. Przez teren w granicach opracowania przebiegają istniejące linie elektroenergetycznej sieci przesyłowej 400kV i 220kV. Obowiązują ustalenia zgodne z ustaleniami planu zawartymi w § 9.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 15. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RM o łącznej pow. 15,07ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
- 2) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40% pow. działki.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę budynków parterowych do wysokości do 4,5m.
- 2) dopuszcza się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, do 9,5m, w tym dach wysoki.

4. Zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;

5. Obsługa w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanej sieci, pozostałe uwarunkowania zgodne z ustaleniami planu zawartymi w § 9.

6. W przypadku wystąpienia kolizji linii napowietrznej 15kV z istniejącą czy nowoprojektowaną zabudową zagrodową dopuszcza się możliwość przebudowy linii na warunkach zarządcy sieci.

7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 16. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem MW o łącznej pow. 0,55ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się zabudowę zrealizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o 10% ;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40% pow. działki.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę budynków parterowych do wysokości do 3,5m.

4. Zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną;

5. Obsługa w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanej sieci; , pozostałe uwarunkowania zgodne z ustaleniami planu zawartymi w § 9.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 17. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL łącznej pow. 3,17ha;

1. Przeznaczenie terenu - lasy.

2. Zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu.

3. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.

4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 18. Na terenach o łącznej pow. 8,76ha oznaczonych na rysunkach planu symbolem E ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: - teren elektroenergetycznej stacji przesyłowej;

2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

1) stacja elektroenergetyczna przesyłowa NN/WN/SN;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczegółowymi;

3) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 5%.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - wynikające z uwarunkowań technologicznych.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 9 i wynikające z uwarunkowań technologicznych.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20,0%.

§ 19. Na terenie o łącznej pow. 2,45ha oznaczonym na rysunkach planu symbolem KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – istniejąca droga gminna klasy dojazdowej do zachowania i dalszego użytkowania.

2. Zachowuje się istniejące linie rozgraniczające.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: istniejące; dopuszcza się włączenie dróg eksploatacyjnych oraz prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Drzewostan zadrzewień przydrożnych tworzących szpalery - do zachowania;

5. Przez teren opracowania przebiegają 2 rurociągi przesyłu ropy naftowej Ø820 i Ø530 wraz z linią kablową światłowodową. Obowiązują ustalenia zgodne z ustaleniami planu zawartymi w § 9.

6. Przez teren w granicach opracowania przebiegają istniejące linie elektroenergetycznej sieci przesyłowej 400kV i 220kV; obowiązują ustalenia zgodne z ustaleniami planu zawartymi w § 9.

7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

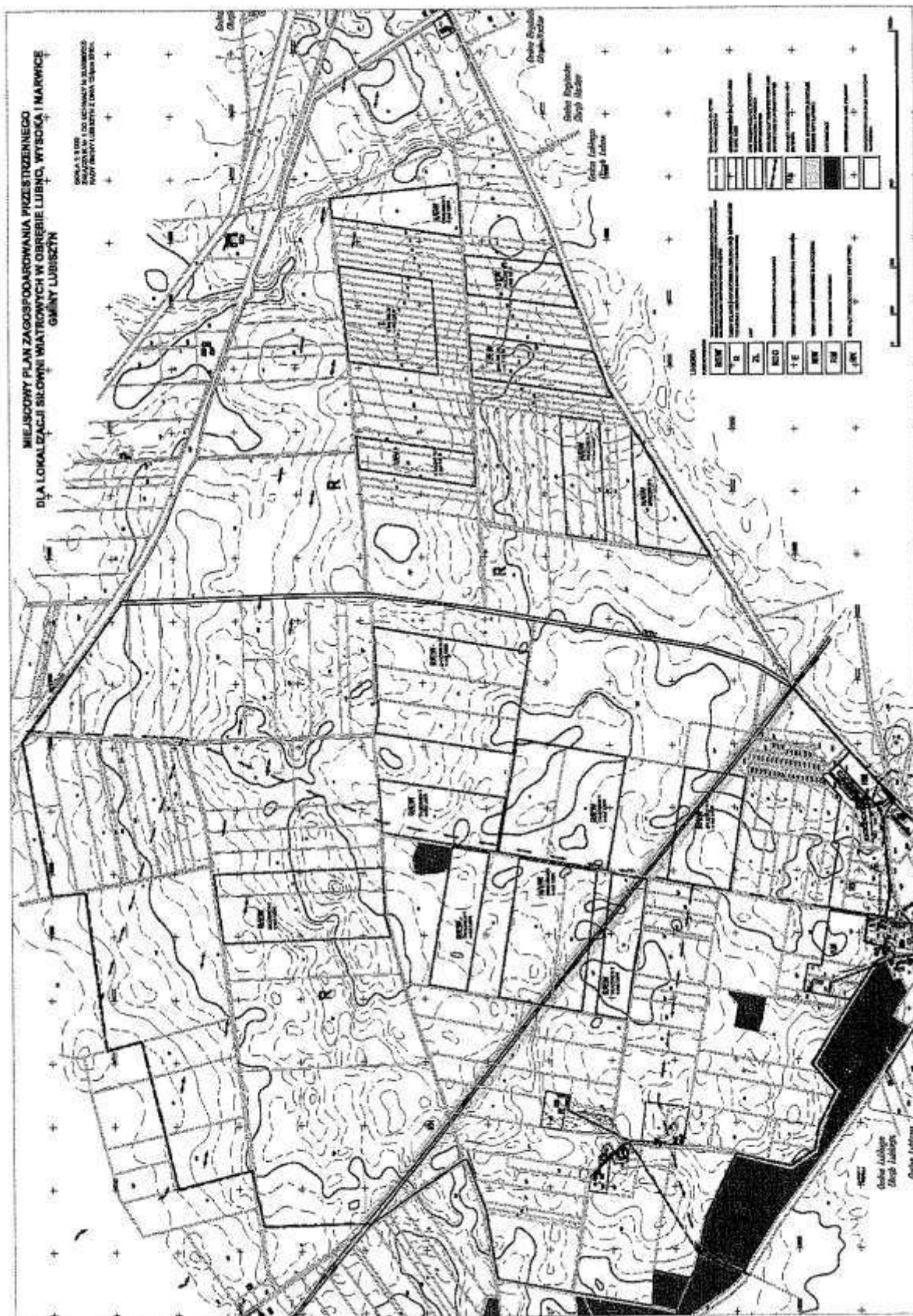
§ 20. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież, drogi i place eksploatacyjne oraz stacje elektroenergetyczne. Dla jednego zwartego kompleksu użytków rolnych powierzchnia zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze nie przekroczy dla klasy R III - 0,5ha i w związku z tym nie wymagają one uzyskania zgody właściwego ministra zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

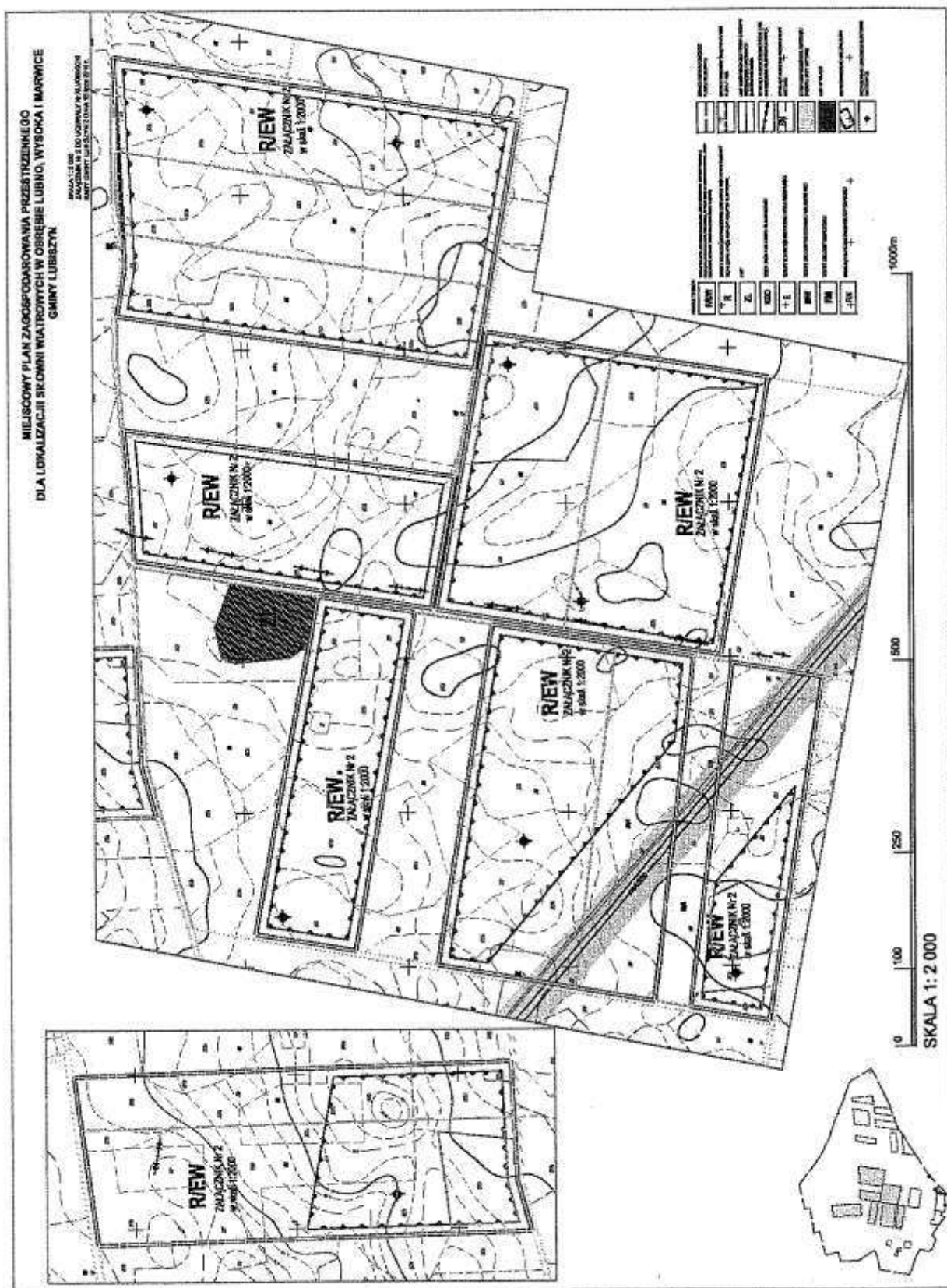
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubiszyn.

Przewodniczący Rady
Eugeniusz Leśniewski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLV/380/2010
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 13 lipca 2010r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/380/2010
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 13 lipca 2010 r.



**Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XLV/380/2010
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 13 lipca 2010r.**

**WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LUBISZYN**

SPIS TRESCI

I. CZESC OGÓLNA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA. 6

1. Wprowadzenie. 6

1.1. Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego. 6

1.2. Cele studium. 6

1.2.1. Zmiany studium. 6

1.3. Zakres przestrzenny i rzeczowy. 7

1.3.1. Zakres zmian studium. 7

1.4. Zespół autorski. 8

2. Dane, wielkości charakteryzujące obszar opracowania. 8

II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9

1. Ludność. 9

1.1. Sytuacja demograficzna. 9

1.2. Rozmieszczenie ludności. 10

1.3. Możliwości i prognozy rozwoju. 11

2. Funkcje gminy. 11

2.1. Przeznaczenie i użytkowanie terenów. 11

2.2. Funkcje obszarów gminy. 11

2.3. Przeznaczenie i użytkowanie terenów. 11

3. Systemy obsługi technicznej. 12

3.1. Transport drogowy. 12

3.2. System zaopatrzenia w wodę. 13

3.3. Odprowadzenie i neutralizacja ścieków. 13

3.4. Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych. 14

3.5. System zaopatrzenia w energię cieplną. 14

4. Środowisko przyrodnicze. 14

4.1. Wartości i walory środowiska przyrodniczego. 14

4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska. 15

5. Środowisko kulturowe. 15

5.1. Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej. 15

5.2. Obszary leśne. 16

5.3. Osadnictwo. 16

5.4. Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania. 17

5.5. Krajobraz przyrodniczo-kulturowy. 17

6. Prawa własności gruntów. 17

7. Jakość życia mieszkańców. 18

7.1. Źródła utrzymania i dochody ludności. 18

7.2. Warunki zamieszkania. 18

III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJACY I PRZESĄDZONY. 19

1. Ochrona przyrody. 19

1.1. Obszary ochrony przyrody. 19

1.2. Obiekty ochrony przyrody. 19

2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego. 19

2.1. Obszary leśne, lasy ochronne. 19

2.2. Kompleksy gleb podlegające ochronie. 20

2.3. Złoże a surowców geologicznych. 21

2.4. Ochrona wód. 21

2.5. Ochrona powietrza. 21

2.6. Ochrona p. powodziowa. 21

3. System obsługi ludności 21

4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej. 21

4.1 System drogowy. 21

4.2 System kolejowy. 22

4.3 System przesyłu informacji i łączności. 22

4.4 System elektroenergetyczny. 22

4.5 System zaopatrzenia w energię gazową. 22

4.6 System przesyłu produktów naftowych 23

IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY. 23

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa 23

2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy 23

3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego 23

4. Uwarunkowania społeczne 23

5. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej 23

6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców 24

7. Uwarunkowania zewnętrzne 24

V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 24

1. Cele polityki przestrzennej państwa 24

2. Cele rozwoju województwa lubuskiego, sfery działań 24

3. Cele polityki rozwoju przestrzennego 25

4. Cele rozwoju gminy 26

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 27

1. Obszary funkcjonalne i strefy polityki przestrzennej 27

A. – Obszar podmiejski 27

B. – Obszary wiejskie 28

B/EW – Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną 29

C. – Obszary zwartych kompleksów leśnych 29

D. – Obszar rekreacyjno-turystyczny 29

E. – Obszar górniczy (krawędź wschodnia złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Dębno”) 29

2. Obszary chronione 30

2.1. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione 30

2.2. Obiekty przyrodnicze podlegające ochronie 30

2.3. Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 30

2.4. Obszary Chronionego Krajobrazu 30

2.5. Ochrona Środowiska 31

2.6. Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego 31

2.6.1. Cele i zasady ochrony - ustalenia ogólne 31

2.6.2. Ogólne wytyczne dotyczące ochrony dóbr kultury na terenie gminy 31

2.6.3. Szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony dóbr kultury na terenie gminy 32

2.6.4. Szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony dóbr kultury na terenie gminy 32

2.6.5. Ochrona krajobrazu kulturowego 32

3. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej 32

3.1 Komunikacja drogowa 33

3.2 Komunikacja kolejowa 33

3.3 Komunikacja rowerowa 33

3.4 Infrastruktura techniczna 33

1) System zaopatrzenia w wodę 33

2) System odprowadzenia i neutralizacji ścieków 33

3) System przesyłu informacji i łączności 34

4) System elektroenergetyczny 34

5) System zaopatrzenia w gaz 35

6) System zaopatrzenia w energię cieplną 35

7) System gromadzenia i neutralizacji odpadów stałych. 36

8) System przesyłu produktów naftowych. 36

VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ 36

1. Podstawy rozwoju przestrzennego. 36

2. Opracowania specjalistyczne. 36

3. Obszary dla których sporządzanie planów miejscowych (m.p.z.p.) jest obowiązkowe. 37

VIII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ I GMIN SASIEDNICH 38

IX. UZUPEŁNIENIE TEKSTU STUDIUM O ZAPISY USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 2003R. NR 80, POZ. 717 Z PÓZN. ZM.), A DOTYCZĄCE ZAKRESU ZMIANY. 39

1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

2. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego oraz dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe

3. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

5. Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

6. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i ich rekultywacji

8. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

9. Wnioski wynikające ze studium dla instytucji i samorządów

10. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektowych

X. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

Rys. Nr 1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn - plansza podstawowa (skala 1 : 25 000)

Rys. Nr 2. Uwarunkowania archeologiczne – rozmieszczenie stanowisk (1:50 000)

Rys. Nr 3.1. Sieć osadnicza i komunikacja (skala 1:100 000)

Rys. Nr 3.2. Infrastruktura techniczna (skala 1:100 000).

Rys. Nr 3.3. Środowisko przyrodnicze i turystyka (skala 1:100 000)

Rys. Nr 4.1-4.9. Granice obszarów wnioskowanych do objęcia opracowania m.p.z.p. (skala 1:5 000)

XI. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE

1. Wykaz obiektów przyrodniczych podlegających ochronie – tabela Nr 1.

2. Wykaz obiektów zabytkowych i objętych ochroną konserwatorską – tabela Nr 2.

3. Wykaz stanowisk archeologicznych – tabela Nr 3.

(...)

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary funkcjonalne i strefy polityki przestrzennej.

W obrębie gminy wyodrębnia się pięć obszarów funkcjonalnych:

A – obszar podmiejski (część południowo-wschodnia gminy)

B – obszary wiejskie

B/EW – obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną

C – obszary zwartych kompleksów leśnych.

D – obszar rekreacyjno-turystyczny (w rejonie jeziora Marwicko)

E – obszar górniczy.

W stosunku do obszaru podmiejskiego i wiejskiego kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały poprzez:

- wyznaczenie stref polityki przestrzennej,
- określenie głównych kierunków działań w obrębie tych stref,
- wskazanie jakie formy użytkowania powinny przeważać w strefach.

Podział na strefy polityki przestrzennej nastąpił z uwzględnieniem:

- istniejącego zagospodarowania,
- uwarunkowań rozwoju gminy oraz możliwości zagospodarowania poszczególnych obszarów,
- zapotrzebowania na różnego rodzaju tereny wynikającego z potrzeb aktywizacji ekonomicznej oraz potrzeb mieszkańców,
- rozwoju systemów komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

(...)

B – obszary wiejskie

W obrębie tych obszarów przewiduje się:

- 1) utrzymanie rolniczego przeznaczenia jako funkcji wiodącej terenów zawartych w obrębie wyznaczonych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 2) utrzymanie, porządkowanie i uzupełnianie istniejącego zagospodarowania osadniczego oraz dalszy rozwój zabudowy zagrodowej wraz z usługami towarzyszącymi w obrębie poszczególnych miejscowości,
- 3) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań eliminujących erozję gleb,
- 4) rekultywację terenów zdegradowanych rolniczo,
- 5) przeznaczenie do zalesienia terenów o najniższych wartościach bonitacyjnych gleb wyznaczonych w rys. Nr 1,

- 6) dalsze przeznaczanie do zalesiania terenów o najniższych wartościach bonitacyjnych gleb na stykach z istniejącymi zwartymi kompleksami leśnymi,
- 7) utworzenie korytarzy ekologicznych wzdłuż rzeki Myśli i Kanału Myśli, oraz ochronę przestrzeni tych korytarzy,
- 8) ochronę krajobrazu kulturowego szczególnie w partiach krawędziowych obszaru chronionego krajobrazu,
- 9) ochronę stanowisk archeologicznych określonych w rys. Nr 2,
- 10) utrzymanie oraz dalszy rozwój gospodarki rybackiej,
- 11) rozwój agroturystyki,
- 12) przeznaczenia działek dla których wymagane jest opracowanie mpzp:
 - a) – Nr 669/2 i 671 w Stawie – pod budownictwo jednorodzinne (wg rys. 4.5);
 - b) – Nr 757/1 w Stawie – pod budownictwo jednorodzinne (wg rys. 4.4);
 - c) – Nr 248 i 268 w Lubiszynie – pod strzelnice sportowa (wg rys. 4.2);
 - d) – Nr 226/2 i 227/3 w Wysokiej – pod budownictwo jednorodzinne (wg rys. 4.8);
 - e) – Nr 261, 317/1 i 317/2 w Wysokiej – pod budownictwo jednorodzinne (wg rys. 4.6 i 4.7);
 - f) – Nr 459/1 w Tarnowie – pod stacje paliw (wg rys. 4.9);
 - g) – Nr 146/4 (część) w obrębie Marwice – na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 13) utrzymanie istniejących ośrodków produkcyjno-hodowlanych z dopuszczeniem ich rozbudowy (w tym zawartego w granicach zmiany I Studium) z zastrzeżeniem ograniczenia ich uciążliwości do granic zajmowanego terenu.

B/EW – obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastruktura techniczna

- 1) elektrownie wiatrowe zlokalizowane zostaną w strefach rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) lokalizacja elektrowni musi uwzględniać wymogi wynikające z szeroko pojętych przepisów ochrony środowiska;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja zespołów elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej;
 - wykluczenie realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - parametry siłowni wiatrowych: w zależności od przyjętych technologii i uwarunkowań terenowo-środowiskowych;
 - minimalne odległości lokalizacji wieł elektrowni wiatrowych:
 - od rezerwatów przyrody – 1000 m;
 - od skraju lasów powyżej 20 ha – 150 m;
 - od rzek o przepływie powyżej 5m/sek i zbiorników wodnych o pow. do 10 ha – 200m;
 - od zbiorników wodnych o pow. powyżej 10 ha – 500 m;
 - od projektowanych obszarów chronionych – 200 m;
 - od zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami w zakresie hałasu;
 - odpowiednie zabezpieczenie środowiska i ludzi przed szkodliwym wpływem inwestycji;

w/g obowiązujących norm i przepisów odrębnych;

- dopuszcza się oddziaływanie elektrowni w zakresie hałasu poza granicami lokalizacji elektrowni, oznaczonej na rysunku studium, w przypadku sąsiedztwa terenów nie przeznaczonych pod elektrownie tzn. lasów, użytków rolniczych, nieużytków itp. czyli terenów nie podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- oznaczony teren w studium pod lokalizację elektrowni jest terenem maksymalnym, potencjalnym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego po szczegółowej analizie zainwestowania i uwzględnieniu innych uwarunkowań zostanie on ostatecznie ustalony. Wykluczone zostaną przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej i projektowane w studium do zabudowy.

(...)

3.4 Infrastruktura techniczna.

4) System elektroenergetyczny.

Priorytetem w rozwoju gospodarki elektroenergetycznej gminy jest zapewnienie dostaw do wszystkich odbiorców co wymaga:

- rozbudowy istniejącej infrastruktury;
- zapewnienia pełnego dostępu do sieci producentom i odbiorcom energii;
- utrzymania właściwych warunków eksploatacji i bezpieczeństwa poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie; oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju, co wymaga:
- oszczędzania energii (modernizacja infrastruktury, termomodernizacja zabudowy, technologie energooszczędne);
- ograniczenia emisji do atmosfery zanieczyszczeń powstających w procesie wytwarzania energii;
- ochrony nieodnawialnych źródeł energii;
- wspierania stosowania odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii (np. budowa elektrowni wiatrowych).

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 września 2001r. w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii na wewnętrznym rynku energetycznym zaowocowała zobowiązaniem Polski by część energii elektrycznej wytwarzanej na jej terenie pochodziła z czystych ekologicznie źródeł odnawialnych. Przyjęta przez rząd i parlament RP w 2001r. „Strategia rozwoju energetyki odnawialnej” zakłada konieczne do osiągnięcia minimalne poziomy procentowego udziału energii z zasobów naturalnych. Aby je wypełnić niezbędne są nowe inwestycje m.in. w energetykę wiatrową, która jest podstawowym środkiem do pozyskiwania takiej energii – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 15 grudnia 2000r. w sprawie obowiązku zakupu energii elektrycznej ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych oraz zakresu tego obowiązku. Zakładana lokalizacja elektrowni wiatrowych na obszarze objętym zmianą Studium jest korzystna jako źródło pozyskiwania odnawialnej energii elektrycznej z uwagi na warunki wiatrowe oraz jako mniej szkodliwe dla środowiska w stosunku do rozwiązań konwencjonalnych. (zmiana studium 2009/2010).

a) Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Dopuszcza się:

- utrzymanie i modernizację istniejących linii przesyłowych o napięciu 220kV i 400kV wraz z korytarzami ograniczeń w użytkowaniu terenów w nich zawartych,
- budowę stacji 400/110kV Baczyna w nowej podlegającej zmianie lokalizacji w rejonie działek Nr ewid. 277÷326 obręb Lubno w granicach terenu o szacunkowej powierzchni ok. 9 ha (300 x 300m) – wg oznaczenia graficznego w rysunku Nr 1. i 3.2. Studium (szczegółowa lokalizacja stacji i jej powierzchnia wynikać będą ze studium wykonalności dla tego zamierzenia inwestycyjnego),
- budowę linii 400kV relacji Baczyna – Piła Krzewina, po trasie wypracowanej w roku 1997 – wg zasady przebiegu określonej graficznie w rysunkach Studium Nr 1. i 3.2., lub innej możliwej trasie, która wynikać będzie ze studium wykonalności dla tego zamierzenia inwestycyjnego,
- budowę linii 400kV relacji Baczyna – zachodnia granica Polski po trasie, która wynikać będzie ze studium wykonalności dla tego zamierzenia inwestycyjnego,
- budowę linii 400kV relacji Baczyna – Krajnik oraz budowę linii 2x400kV relacji Baczyna – Plewiska Bis po trasach, które wynikać będą ze studium wykonalności dla tych zamierzeń inwestycyjnych,
- budowę dwóch linii 400kV na odcinku od istniejącej linii 400kV do planowanej stacji 400/110kV Baczyna po trasach, które wynikać będą ze studium wykonalności dla tego zamierzenia inwestycyjnego,
- ewentualną przebudowę istniejącej linii 220kV na linie dwunapięciową 400kV i 220kV wraz z ewentualnym wprowadzeniem linii 400kV do stacji Baczyna,
- ustanowienie wzdłuż wszystkich przewidywanych linii najwyższych napięć odpowiednich korytarzy ograniczeń w użytkowaniu terenów w nich zawartych,
- dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,

b) Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Przewiduje się:

- budowę systemu sieci 110kV w dostosowaniu do strategii administratora tego systemu, oraz nowej lokalizacji stacji 400/110kV Baczyna – wg oznaczenia graficznego w rysunkach Nr 1. i 2.3,

- budowę linii elektroenergetycznej dwutorowej 110kV relacji SE Baczyna – SE Gorzów I i II,
- budowę linii elektroenergetycznej dwutorowej 110kV relacji SE Baczyna – Witnica (Dębno) GPZ Sulęcín,
- rozbudowę systemu średnich napięć w dostosowaniu do występujących potrzeb oraz w uzgodnieniu z administratorem tego systemu,
- budowę infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym, ustanowienie korytarzy technicznych o szerokości 54m, w obrębie których obowiązują następujące ograniczenia:

- zabrania się lokalizować budynki mieszkalne oraz inne (zwłaszcza szpitale, internaty, przedszkola itp.) przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin,

- dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów.

W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów i zagospodarowania tego terenu z ENEA S.A. jako właścicielem przedmiotowych linii.

(...)

IX. UZUPEŁNIENIE TEKSTU STUDIUM O ZAPISY USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 2003R. NR 80, POZ. 717 Z PÓZN. ZM.), A DOTYCZĄCE ZAKRESU ZMIANY.

(...)

2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego, oraz dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe:

- w ramach planowanej zmiany gmina zamierza sporządzić plan miejscowy dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych.

(...)

10. Wnioski wynikające ze studium dla instytucji i samorządów:

- w ramach planowanej zmiany dla samorządu wynika wniosek o konieczności sporządzenia planu miejscowego dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie lokalizowania w tym obszarze do czasu uprawomocnienia się planu funkcji, które podważyłyby lokalizację elektrowni.

11. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektowych Zmiana studium obejmuje obszar, na którym planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych. Lokalizacja elektrowni ma miejsce w obszarze nie objętym ochroną prawną, nie zabudowanym i nie planowanym do zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Elektrownie realizowane będą w obrębie terenów rolniczych, z niewielką powierzchnią wyłączoną z produkcji rolnej. W trakcie projektowania i realizacji uwzględnione muszą być ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, szczególnie w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, ochrony przyrody, dóbr kultury i użytkowania rolniczego. Zakładana lokalizacja elektrowni wiatrowych na obszarze objętym zmianą Studium jest korzystna jako źródło pozyskiwania odnawialnej energii elektrycznej z uwagi na warunki wiatrowe oraz jako mniej szkodliwe dla środowiska w stosunku do rozwiązań konwencjonalnych. Główną korzyścią dla gminy będą podatki płacone przez inwestora przez przewidywalny co najmniej dwudziestoletni okres użytkowania elektrowni wiatrowych. Zmiana studium umożliwia w/w sposób zainwestowania.

**Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XLV/380/2010
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 13 lipca 2010r.**

**Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XLV/380/2010
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 13 lipca 2010r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA LOKALIZACJI SIŁOWNI WIATROWYCH
W OBRĘBIE LUBNO, WYSOKA I MARWICE
W GMINIE LUBISZYN**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Lubiszyn rozstrzyga co następuje: Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w Gminie Lubiszyn, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 czerwca 2010r. do 25 czerwca w wyznaczonym terminie do dnia 9 lipca 2010r. wniesiono jedną uwagę zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych. Uwaga została rozpatrzona w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty zakończenia składania uwag.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA LOKALIZACJI SIŁOWNI WIATROWYCH
W OBRĘBIE LUBNO, WYSOKA I MARWICE
W GMINIE LUBISZYN**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Lubiszyn rozstrzyga co następuje: Z ustaleń zawartych w planie oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać: - na podstawie nadesłanego zamówienia: w Biurze Gospodarczym Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210 - w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 730 - 1530

• Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:

Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

Wydawca: Wojewoda Lubuski

Redakcja: Naczelny Redaktor: Anna Zacharia Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-585, e-mail – anna.zacharia@uwoj.gorzow.pl; justyna.strelau@uwoj.gorzow.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Biuro Gospodarcze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-210, e-mail: biurogospodarcze@uwoj.gorzow.pl

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210 Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego w Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. – Biuro Gospodarcze