



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 25 kwietnia 2013 r.

Poz. 1167

UCHWAŁA NR XXXIII/232/13 RADY MIEJSKIEJ W LUBSKU

z dnia 22 kwietnia 2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Chocicz, Chocimek, Mokra i Lutol, Gmina Lubsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r., Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, Dz. U. z 2012r. poz. 567, Dz. U. z 2013r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) zgodnie z uchwałą Nr XII/75/11 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 12 lipca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Chocicz, Chocimek, Mokra i Lutol, Gmina Lubsko oraz uchwałą Nr XXXIII/231/13 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 22 kwietnia 2013r. w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Chocicz, Chocimek, Mokra i Lutol, Gmina Lubsko, z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko (uchwała Rady Miejskiej w Lubsku Nr XXXIII/228/13 z dnia 22 kwietnia 2013r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Chocicz, Chocimek, Mokra i Lutol, Gmina Lubsko.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Przedmiotem miejscowego planu jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod lokalizację farmy wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz obszarami stref ochronnych.

§ 2. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia planu;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) granicy planu – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz oznaczony odpowiednim symbolem,
- 6) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym jest zlokalizowana droga, oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. W pasie drogowym mogą znajdować się urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi;
- 8) strefie technicznej ochronnej – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w ustaleniach planu i przepisach szczególnych;
- 9) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć jednostkę wytwórczą lub wykorzystującą do wytwarzania energii elektrycznej siłę wiatru;
- 10) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy techniczne ochronne od urządzeń elektroenergetycznych SN i WN;
- 6) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych EW1 do EW8;

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego mają charakter informacyjny lub orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) EW/RP – teren lokalizacji farmy wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą i uprawami rolnymi;
- 2) EW/RZ – teren lokalizacji farmy wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, łąkami i pastwiskami;
- 3) RP – teren upraw rolnych;
- 4) RZ – teren łąk i pastwisk;
- 5) ZL – teren lasów;
- 6) W – teren wód otwartych;
- 7) KDP – teren drogi powiatowej nr 1127F relacji: Chocicz – Chocimek – Stara Woda – Białków – Budziechów;
- 8) KDG – teren dróg gminnych lokalnych;
- 9) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 10) WN – napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną ochronną;

- 11) SN – napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną ochronną;
- 12) SOE – strefa ochronna od farmy wiatrowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

Tereny nie objęte lokalizacją farmy wiatrowej pozostawia się w obecnym użytkowaniu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed hałasem oraz emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych do wielkości przyjętych w przepisach szczególnych;
- 2) ustala się obowiązek prowadzenia monitoringu porealizacyjnego wpływu i skutków realizacji farmy wiatrowej na migracje ptaków i awifaunę lęgową;
- 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby (humusu) w trakcie prowadzenia prac ziemnych;
- 4) zakazuje się zmiany konfiguracji terenu, zaś zmiany powstałe w wyniku prac budowlanych nakazuje się przywrócić do stanu pierwotnego;
- 5) dopuszcza się zmianę konfiguracji terenu w przypadku terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, przebudowywane drogi, place montażowo – serwisowe i miejsca lokalizacji farm wiatrowych;
- 6) zakazuje się zasypywania oczek wodnych stanowiących obiekty przyrodnicze i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, rowów melioracyjnych i kanału Równi;
- 7) zakazuje się lokalizacji innych obiektów lub urządzeń nie związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii powodujących pogorszenie się warunków środowiskowych i poziomu hałasu w stosunku do zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej;
- 8) grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstawać mogą odcieki, nakazuje się odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia;
- 9) w przypadku obecności w ściekach deszczowych substancji ropopochodnych lub chemicznych, nakazuje się neutralizowanie ich na terenie własnym inwestora;
- 10) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których mogłoby dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
- 11) po zakończeniu prac budowlanych teren przeznaczony do użytkowania rolniczego nakazuje się przywrócić do stanu pierwotnego umożliwiającego prowadzenie upraw rolniczych;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów negatywnie wpływających na wartościowe elementy krajobrazu kulturowego oraz zabytków;
- 2) nakazuje się minimalizację występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i czynników wywołujących te zagrożenia;
- 3) z uwagi na brak oznaczonych stanowisk archeologicznych w przedmiotowym terenie, osoby prowadzące roboty ziemne i budowlane w razie ujawnienia przedmiotu lub obiektu, który posiada cechy zabytku, zobowiązane są do powiadomienia odpowiednich służb, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) ustala się, że przestrzeń publiczną w obszarze planu stanowi droga powiatowa nr 1127F relacji Chocicz – Chocimek – Stara Woda – Białków – Budziechów;
- 2) na terenie przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie przystanków autobusowych, ławek i innych elementów związanych z funkcją podstawową oraz parkingów, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

6. Wymagania odnośnie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się wymagań z uwagi na nie występowanie terenów górniczych, a także obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych, stref ochronnych ujęć wód, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych i nie określa się dla nich sposobu zagospodarowania.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się dokonywanie scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów montażowo – serwisowych dla potrzeb montażu, obsługi serwisowej farmy wiatrowej, dróg wewnętrznych oraz na poszerzenie pasów drogowych dróg;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne gruntów;
- 4) dopuszcza się użytkowanie projektowanych dróg lokalnych i wewnętrznych do obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych i do obsługi terenów rolniczych;

8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) brak ograniczeń w użytkowaniu terenu jako terenu rolnego, łąk i pastwisk;
- 2) zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w obszarze oznaczonym symbolem SOE;
- 3) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację stacji transformatorowych SN/NN, WN/SN i innych urządzeń elektroenergetycznych w odległości minimum 3m od granicy sąsiednich działek;
- 4) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację sieci wysokich napięć WN-110kV, średnich napięć SN-15kV lub innych, na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- 5) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii SN 15kV w pasach drogowych, a w przypadku braku możliwości na działkach z zapewnieniem dojazdu do nich dla potrzeb obsługi;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę dróg;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasach drogowych oraz na terenach rolnych i innych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie w pasach drogowych wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się zmianę klasy i kategorii dróg;
- 6) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi i melioracyjnymi dopuszcza się ich przełożenie, przebudowę lub likwidację na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci i urządzeń;
- 7) ustala się, że przyłączenie do sieci elektroenergetycznej farmy wiatrowej będzie możliwe po uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci określonych przez zakład energetyczny;
- 8) warunkiem budowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej jest wyrażenie zgody przez właścicieli działek na przeprowadzenie na terenie nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także dojazdu do nich;
- 9) nakazuje się zachowanie stref ochronnych przy lokalizacji farm wiatrowych od istniejących urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się w trakcie budowy i montażu farmy wiatrowej wykorzystanie istniejących dróg, budowę nowych dróg, placów montażowo – serwisowych na terenach rolnych;

- 3) nakazuje się rozebranie dróg i placów wykonanych na potrzeby budowy farmy wiatrowej, które nie będą wykorzystane dla potrzeby obsługi oraz nakazuje się przeprowadzenie ich rekultywacji i przywrócenie do użytkowania rolniczego;

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/RP, 1 EW/RZ, 2 EW/RZ i 3 EW/RZ tereny lokalizacji farm wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i uprawami rolniczymi.

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony pod lokalizację wież farmy wiatrowej;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące farmie wiatrowej, pod warunkiem, że nie będą uniemożliwiały przeznaczenia podstawowego;
- drogi wewnętrzne, w tym place oraz drogi montażowo – serwisowe służące jako dojazdy do poszczególnych wież farmy wiatrowej;

c) moc jednej elektrowni wiatrowej wynoszącą do 2,5 MW;

2) nakazuje się:

a) prowadzenie monitoringu porealizacyjnego pod kątem skutków oddziaływania farmy wiatrowej na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące ptaki i nietoperze oraz ostoje ich bytowania. Zakres i czas przebiegu monitoringu należy przyjąć w oparciu o obowiązujące przepisy. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące ptaki i nietoperze oraz ostoje ich bytowania, należy na koszt inwestora podjąć działania w celu usunięcia zagrożeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;

b) emisję fal elektromagnetycznych ograniczyć do wielkości przyjętych w przepisach szczególnych;

c) lokalizowanie obiektów technicznych kubaturowych towarzyszących farmie wiatrowej należy sytuować, o ile pozwolą warunki, w enklawach zieleni tak, aby nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów, a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych obsadzanie obiektów kubaturowych i technicznych zielenią średniowysoką;

d) usunięcie wieży elektrowni wiatrowej nieczynnej przez okres powyżej jednego roku na koszt inwestora;

e) zastosowanie wyłącznie nowych fabrycznie masztów proekologicznych, wyposażonych w nowoczesne urządzenia elektroniczne;

f) zastosowanie urządzeń, które zabezpiecząby śmigła elektrowni wiatrowej przed oblodzeniem;

g) zastosowanie amortyzatorów do tłumienia drgań każdej elektrowni wiatrowej;

h) oświetlenie i oznakowanie ochronne wież elektrowni wiatrowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) dopuszcza się:

a) likwidację dróg wewnętrznych, placów montażowo – serwisowych po okresie eksploatacji i przywrócenie terenom rolniczego przeznaczenia;

b) wykonanie na terenach rolnych innych dróg wewnętrznych niż oznaczone na rysunku planu;

c) wykorzystanie dróg wewnętrznych, placów montażowo - serwisowych wykonanych na czas budowy elektrowni wiatrowych dla obsługi serwisowej farmy wiatrowej oraz terenów rolnych;

d) budowę, remont, przebudowę oraz poszerzenie pasów drogowych dróg gminnych lokalnych;

e) wymianę elektrowni wiatrowych na nowe po okresie ich eksploatacji, przy zachowaniu warunków zawartych w niniejszej uchwale;

f) budowę, remont, przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej;

- g) budowę obiektów towarzyszących farmie wiatrowej np. wież do pomiaru wiatru;
 - h) dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów, poza miejscami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych oraz placów montażowo – serwisowych;
 - i) wykonanie ogrodzenia z siatki o wysokości do 2,20m wokół poszczególnych elektrowni farmy wiatrowej;
 - j) wycinkę istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia, za wyjątkiem drzewostanu stanowiącego pomniki przyrody;
- 4) zakazuje się:
- a) umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej i urządzeniach elektroenergetycznych, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy oraz symbolu producenta i właściciela;
 - b) lokalizowania wszelkich budowli, których realizacja mogłaby zakłócić pracę farm wiatrowych;
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 16 RP – tereny upraw rolniczych:
- 1) nakazuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako uprawy rolnicze, łąki i pastwiska;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizowania towarzyszących farmom wiatrowym m.in. wież do pomiaru wiatru,
 - b) budowę dróg wewnętrznych przy spełnieniu warunków:
 - szerokość pasa drogi – do 12,00m
 - szerokość jezdni – do 6,0m
 - c) poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej nr 1127F;
 - d) poszerzenie pasów drogowych dróg gminnych lokalnych do 12,00m oraz zmianę ich przebiegu;
 - e) prowadzenie infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów, które mogłyby zakłócić pracę farmy wiatrowej;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 19 RZ – tereny łąk i pastwisk:
- 1) nakazuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako łąki i pastwiska;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizowania towarzyszących elektrowniom wiatrowym m.in. wież do pomiaru wiatru,
 - b) budowę dróg wewnętrznych przy spełnieniu warunków:
 - szerokość pasa drogi – do 10m
 - szerokość jezdni – do 6,0m
 - utwardzenie nawierzchni dróg materiałem przepuszczalnym wody opadowe;
 - c) poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej nr 1127F;
 - d) poszerzenie pasów drogowych dróg lokalnych do 12,00m;
 - e) prowadzenie infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazuje się lokalizowania budowli i urządzeń, które mogłyby zakłócić pracę farmy wiatrowej;
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 – 11 ZL tereny lasów:
- 1) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów jako tereny leśne;
 - 2) zakazuje się budowy wszelkich obiektów, niezwiązanych z gospodarką leśną;
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1 do 5 W – tereny wód otwartych:
- 1) ustala się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów jako tereny wód otwartych powierzchniowych służących jako rowy melioracyjne;

- 2) dopuszcza się budowę kładek, przepustów lub przepraw mostowych umożliwiających przekraczanie rowów;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej i drogowej z możliwością przekraczania rowów i cieków wodnych;
- 4) zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów rowów oraz gruntów pod wodami powierzchniowymi;
- 5) nakazuje się utrzymanie w należytym stanie technicznym koryt cieków;
- 6) zakazuje się wszelkich czynności w obrębie kanału Równia, które miałyby negatywny wpływ na warunki jej utrzymania;

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP – teren drogi powiatowej nr 1127F:

- 1) ustala się utrzymanie przebiegu drogi
- 2) dopuszcza się:
 - a) przeprowadzenie remontu, przebudowy i rozbudowy;
 - b) zmianę kategorii i klasy drogi;
 - c) poszerzenie pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - d) budowę ścieżek rowerowych i chodników;
 - e) ustawienie tablic drogowych;
 - f) wycinkę drzew i krzewów;
 - g) lokalizowanie zjazdów i parkingów;

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 13 KDG – teren dróg gminnych lokalnych:

- 1) ustala się utrzymanie przebiegu dróg;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, remont i zmianę ich przebiegu;
 - b) zmianę szerokości pasa drogowego do 10m;
 - c) lokalizację tablic drogowych;
 - d) zmianę nawierzchni dróg;
 - e) wycinkę drzew i krzewów;
 - f) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasach drogowych;

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1 do 4 KDW tereny dróg wewnętrznych:

- 1) ustala się:
 - a) funkcję dróg wewnętrznych dojazdowych do obsługi farm wiatrowych i terenów rolnych, łąk i pastwisk;
 - b) szerokość pasa drogowego – do 12,00m
 - c) szerokość jezdni – do 6,0m
- 2) dopuszcza się:
 - a) zmiany trasy przebiegu, jeżeli będzie wymagała tego technologia montażu farm wiatrowych;
 - b) możliwości poszerzenia o pasy skrzyżowania z drogami;
 - c) utwardzenie nawierzchni drogi materiałem przepuszczalnym wody opadowe;

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WN: teren napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV ze strefą techniczną ochronną:

- 1) nakazuje się:

- a) utrzymanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN-110kV wraz ze strefą ochronną o szerokości minimum po 20m po obu stronach skrajnych przewodów;
- b) utrzymanie pasa technicznego w miejscach lokalizacji farmy wiatrowej;
- c) w strefie technicznej ochronnej obowiązek uzgadniania z właścicielem linii wszelkich inwestycji prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu;

2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę, przebudowę i budowę;
- b) likwidację linii;

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1 do 3 SN teren napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV ze strefą ochronną:

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV wraz ze strefą ochronną o szerokości minimum 12,50m po obu stronach skrajnych przewodów;
- b) w strefie technicznej ochronnej obowiązek uzgadniania z właścicielem linii wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu użytkowania terenu;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę lub remont całego przebiegu lub części linii;
- a) skablowanie istniejącej linii SN 15kV w pasach drogowych, a w przypadku braku możliwości na działkach z zapewnieniem dojazdu do nich dla potrzeb obsługi;
- b) likwidację linii;
- c) budowę nowej linii;

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem SOE – teren strefy ochronnej od farmy wiatrowej, ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie przeznaczony na pobyt ludzi oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) nakazuje się użytkowanie terenów zgodnie z przedmiotową uchwałą;

§ 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość skrajnego punktu łopaty śmigła w pozycji pionowej – do 200 m ponad poziom terenu, na którym lokalizuje się elektrownię wiatrową;
- 2) ustala się minimalną odległość elektrowni wiatrowej od:
 - a) zabudowy zagrodowej – 500m od osi wieży,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600m od osi wieży,
 - c) zabudowy mieszkalno – usługowej – 500m od osi wieży,
 - d) zabudowy usługowej – 500m od osi wieży,
 - e) granicy pasa drogowego drogi powiatowej – 100m od osi wieży,
 - f) granicy pasów drogowych dróg lokalnych – 50m od osi wieży,
 - g) granicy lasów – 200m od skrajnego punktu na śmigle,
 - h) Kanału Równia – na długość śmigła elektrowni wiatrowej;
- 3) nakazuje się wykonanie formy i neutralnej kolorystyki wież i turbin farmy wiatrowej, jednolitej na całym obszarze;

- 4) nakazuje się wykonanie matowej powierzchni wszystkich elementów wieży i turbin farmy wiatrowej nie powodującej refleksów świetlnych;
- 5) nakazuje się zachowanie odległości farm wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w celu spełnienia warunków wynikających z dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) nakazuje się wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej lub większej od 50m n.p.t. uzgodnić z odpowiednimi służbami ruchu lotniczego oraz oznakować znakami przeszkodowymi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) dopuszcza się utwardzenie placów montażowo – serwisowych przy farmach wiatrowych, dróg wewnętrznych i dróg lokalnych;
- 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów 1EW/RP i od 1 do 3 EW/RZ na 15% powierzchni terenu;
- 9) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wymienionych w pkt 8) na minimum 70% powierzchni terenów;

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 7. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Lubska.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Lubsko oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Lubsku.

II Wiceprzewodniczący Rady
Tomasz Apanowicz

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIII/232/13
Rady Miejskiej w Lubsku
z dnia 22 kwietnia 2013r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) oraz w oparciu o rozstrzygnięcie Burmistrza Lubska z rozpatrzenia uwag, stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu miejscowego planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIII/232/13
Rady Miejskiej w Lubsku
z dnia 22 kwietnia 2013r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, Dz. U. z 2012r. poz. 567, Dz. U. z 2013r. poz. 153), Rada Miejska w Lubsku rozstrzyga, co następuje:

Gmina Lubsko nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.