UCHWAŁA NR XXX/39/2013 RADY MIEJSKIEJ W ZBASZYNKU

z dnia 22 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrebie miejscowowsci Dabrówka Wlkp. i Rogoziniec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorzadzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.[2]) oraz zgodnie z uchwała Rady Miejskiej w Zbaszynku Nr XII/38/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystapienia do sporzadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowosci Kosieczyn, Dabrówka Wlkp., Rogoziniec pod lokalizacje urzadzen elektroenergetycznych (farmy wiatrowe) i Uchwała Nr XXX/38/2013 Rady Miejskiej w Zbaszynku z dnia 22 maja 2013r. w sprawie stwierdzenia, ze ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrebie miejscowowsci Dabrówka Wlkp. i Rogoziniec nie naruszaja ustalen studium uwarunkowan i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbaszynek uchwalonego uchwała Nr XVII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbaszynku z dnia 11 maja 2000 r. ze zmianami[3]). uchwala sie, co nastepuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowosci Dabrówka Wlkp., Rogoziniec pod lokalizacje urzadzen elektroenergetycznych (farmy wiatrowe).

- Granice obszaru objetego planem wynikaja z uchwały nr Nr XII/38/2007 Rady Miejskiej w Zbaszynku z dnia 30 sierpnia 2007r. w sprawie przystapienia do sporzadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowosci Dabrówka Wlkp., Rogoziniec pod lokalizacje urzadzen elektroenergetycznych (farmy wiatrowe).

- Integralnymi czesciami niniejszej uchwały sa:

- załacznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowan i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbaszynek;
- załacznik nr 2 - rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- załacznik nr 3 – rozstrzygniecie dotyczace sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które naleza do zadan własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem ustalen planu jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów pod lokalizacje elektrowni wiatrowych (farmy wiatrowe) wraz z towarzyszaca infrastruktura.

2. Na obszarze objetym niniejsza uchwała plan wyodrebnia tereny, bedace przedmiotem ustalen, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczajacymi i oznaczone symbolami literowymi, w ramach których ustala sie nastepujace podstawowe przeznaczenie terenu:

- pod tereny uzytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem R:

1) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w 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 181poz. 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 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz. U. z 2012r. poz. 567, Dz. U. z 2013r. poz. 153.

2) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405

3) zmiany studium uwarunkowan i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbaszynek uchwalane uchwałami: Nr XLVIII/39/2010 Rady Miejskiej w Zbaszynku z dnia 24 czerwca 2010r., Nr XVII/21/2012 Rady Miejskiej w Zbaszynku w dniu 29 marca 2012r. i Nr XXV/92/12 Rady Miejskiej w Zbaszynku z dnia 20 grudnia 2012 r.

- pod tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- pod tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem US;
- pod tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem P;
- pod tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - ZL - tereny lasów;
  - WS - tereny wód powierzchniowych sródladowych;
- pod tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - KDA - tereny dróg publicznych -autostrada;
  - KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa);
  - KDL– tereny dróg publicznych klasy lokalnej (drogi gminne);
  - KDD - tereny dróg dojazdowych do pól;
  - KDW - tereny dróg wewwnetrznych;
  - KDX - sciezka rowerowa;
- pod tereny inne - tereny zamkniete oznaczone na rysunku planu symbolem KZ;
- pod tereny urzadzen infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - EW- elektroenergetyka - tereny lokalizackji turbin wiatrowych;
  - E- elektroenergetyka - teren stacji transformatorowej WN/SN);
  - W- wodociagi - teren wiejskiego ujecia wody;
- pod urzadzenia liniowe infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - WN - linia elektroenergetyczna wysokiego napiecia 110kV;
  - SN - linia elektroenergetyczna sredniego napiecia 15 kV;
  - SNP - projektowana linia elektroenergetyczna sredniego napiecia kablowa;
  - WNP - projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napiecia kablowa;
  - GS - gazociag sredniego cisnienia.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte sa w tresci

niniejszej uchwały, obejmujacej:

- rozdział 1, zawierajacy przepisy ogólne;
- rozdział 2, zawierajacy przepisy obowiazujace w całym obszarze objetym planem, okreslajace:
  - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczajace tereny o róznym przeznaczenia lub róznych zasadach zagospodarowania;
  - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - zasady ochrony srodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - wymagania wynikajace z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegajacych ochronie, ustalonych na podstawie odrebnych przepisów w tym terenów górniczych a takze narazonych na niebezpieczenstwo powodzi, oraz zagrozonych osuwaniem sie mas ziemnych;
  - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomosci;
  - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzadzania i uzytkowania terenów;
  - stawki procentowe, na podstawie których, ustala sie opłate, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- rozdział 3 przepisy dotyczace wydzielonych stref okreslajace szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich uzytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- rozdział 4, zawierajacy warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów okreslajace:
  - przeznaczenie terenów;
  - parametry i wskazniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- rozdział 5, zawierajacy przepisy koncowe.

- Nastepujace oznaczenia graficzne na rysunku planu sa obowiazujacymi ustaleniami planu:

- granica opracowania;
- linie rozgraniczajace tereny o róznym przeznaczeniu lub róznych zasadach zagospodarowania;
- symbole okreslajace przeznaczenie terenów;
- strefy.

- Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku zmiany planu, jak np. tress podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnetrznych, maja charakter informacyjny i nie sa ustaleniami planu.

§ 4. Ilekros jest mowa o:

- *uchwale* - nalezy przez to rozumies niniejsza uchwałe Rady Miejskiej w Zbaszynku, o ile z tresci zapisu nie wynika inaczej;

- *planie* - nalezy przez to rozumies wszystkie ustalenia dotyczace obszaru objetego niniejsza uchwała;
- *przepisach odrebnych* - nalezy przez to rozumies obowiazujace przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- *rysunku planu* - nalezy przez to rozumies rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- *terenie* - nalezy przez to rozumies obszar o tozsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczajacymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym na rysunku planu;
- *obowiazujacych liniach rozgraniczenia* - nalezy przez to rozumies linie oddzielajace tereny o róznym przeznaczeniu badz o róznym sposobie zagospodarowania;
- *przeznaczeniu podstawowym* - nalezy przez to rozumies przeznaczenie , które w ramach realizacji planu winno stas sie dominujaca forma wykorzystania terenu, przekraczajaca 50% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszcza sie elementy zagospodarowania bezposrednio z nim zwiazane, warunkujace prawidłowe korzystanie z terenu;
- *przeznaczeniu dopuszczalnym* – nalezy przez to rozumies wskazana bezposrednio w ustaleniach planu funkcje, która obok podstawowego przeznaczenia terenu moze bys lokalizowana na danym terenie elementarnym lub jego czesci oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnetrzne lub wydzielenie orientacyjne. Przebieg granic terenów wydzielen orientacyjnych nie jest scisły i moze ulegas zmianie zgodnie z warunkami wskazanymi w ustaleniach planu;
- *farmie wiatrowej* – nalezy przez to rozumies połaczone i współpracujace ze soba elektrownie wiatrowe, stanowiace wraz z niezbednymi urzadzeniami technicznymi, drogami i dojazdami, całoss techniczno – uzytkowa słuzaca produkcji energii elektrycznej;
- *elektrowni wiatrowej* – nalezy przez to rozumies budowle stanowiaca całoss techniczno – uzytkowa wraz z niezbednymi instalacjami i urzadzeniami oraz towarzyszaca im infrastrukture techniczna przetwarzajaca energie wiatrowa na energie elektryczna;
- *dostepie do drogi publicznej* - nalezy przez to rozumies dostepnoss zgodnie z ustawa o gospodarce nieruchomosciami, a takze dostepnoss przez układ dróg wewnetrznych dojazdowych posiadajacych zjazd do drogi publicznej;
- *drogach wewnetrznych* - nalezy przez to rozumies drogi nie zaliczone do zadnej kategorii dróg publicznych, miedzy innymi stanowiace drogi do obiektów uzytkowanych przez podmioty prowadzace działalnoss gospodarcza;
- *zabudowie* - nalezy przez to rozumies budynki lub zespoły budynków oraz budowle wraz z dojazdami, parkingami i innymi urzadzeniami zwiazanymi z ich obsługa;
- *uciazliwoss dla otoczenia* - nalezy przez to rozumies negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikajace z przekroczenia standardów srodowiskowych (jesli sa okreslone w obowiazujacych przepisach);
- *zagospodarowaniu tymczasowym* - nalezy przez to rozumies dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - nalezy przez to rozumies granice, poza która nie moze bys wysuniete lico obiektu;
- *reklamie wielkogabarytowej* - nalezy przez to rozumies wolnostojace, trwale zwiazane z

gruntem urzadzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;

- *strefie technicznej, w tym strefie uciazliwosci, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej* - nalezy przez to rozumies strefy od sieci i urzadzen infrastruktury technicznej obejmujace: pas terenu wzdłuz sieci po jej stronach, pozwalajacy na stały lub okresowy dostep operatora kontrolujacego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usuniecie, szerokoss tej strefy ustala sie na podstawie rodzaju sieci, srednicy i głebokosci posadowienia;
- *izofona* - nalezy przez to rozumies linie wykresu łaczaca punkty o jednakowej wysokosci natezenia dzwieku.

Rozdział 2.
Przepisy obowiazujace w całym obszarze, objetym zmiana planu.

§ 5. 1. Ustala sie zasady przeznaczenia terenów.

• Nakazuje sie, by lokalizacje elektrowni wiatrowych oraz zwiazanych z ich funkcjonowaniem drogi, dojazdy, tymczasowe place manewrowe oraz urzadzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie kolidowały z przebiegajacymi przez teren innymi sieciami infrastruktury technicznej. Dopuszcza sie skablowanie napowietrznych sieci infrastruktury technicznej w sposób uzgodniony z ich gestorem.

• dopuszcza sie:

- wykorzystanie dróg dojazdowych wykonanych na czas montazu wiez dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych, kabli sterowania i automatyki;
- budowe obiektów technicznych towarzyszacych elektrowniom wiatrowym w bezposrednim sasiedztwie elektrowni wiatrowych;

• Wyklucza sie na terenach przeznaczonych pod zabudowe elektrowni:

- zalesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia;
- strefy ekotonowe od kompleksów lesnych w celu zapewnienia pobytu, odpoczynku i zerowania awifauny.

• Zakazuje sie lokalizacji:

- funkcji mieszkaniowej w ramach siedlisk rolniczych;
- kempingów i pól namiotowych.

• Nakazuje sie koniecznoss zgłaszania wszelkich projektowanych obiektów o wysokosci równej i wiekszej od

• m. npt przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowe, do własciwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym i cywilnym zgodnie z rozporzadzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2006 r. Nr 130 poz. 1193 ze zm.).

§ 6. 1. Ustala sie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Nakazuje sie utworzenie takiego układu przestrzennego elektrowni, który nie spowoduje nieładu przestrzennego i dysharmonii w krajobrazie polegajacym na:

- lokalizowaniu na wydzielonych przestrzennie obszarach elektrownie o identycznych wielkosciach i kształtach;
- stosowaniu w miare mozliwosci wirników trójpłatowych, które sa przyjemniejsze w odbiorze wizualnym;

- malowaniu elektrowni w sposób nie kontrastujacy z otoczeniem (z uwzglednieniem uwarunkowan lotniczych), zalecanym kolorem jest biały lub odcienie szarosci. Malowanie musi bys matowe.

§ 7. 1. Ustala sie zasady ochrony srodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- Zakazuje sie lokalizacji przedsiewzies mogacych zawsze znaczaco oddziaływas na srodowisko definiowane w odniesieniu do obowiazujacych przepisów.

- Ustala sie obowiazek spełnienia przy lokalizacji powszczególnych elektrowni, (tak dobranych aby zmniejszys uciazliwosci zwiazane z budowa, eksploatacja i likwidacja przedsiewziecia) wymogów własciwej lokalizacji inwestycji, uwzgledniajacej warunki ochrony srodowiska i zdrowia ludzi, polegajacych na:

- zabezpieczeniu srodowiska przed emisja szkodliwych fal elektromagnetycznych, porazeniem pradem i ładunkami elektrostatycznymi;
- zachowaniu przepisów, w tym w szczególnosci dopuszczalnych poziomów hałasu w obszarach zainwestowanych zgodnie z przepisami szczególnymi (poprzez dobranie takich turbin wiatrowych aby przy optymalnej wydajnosci emitowały hałas na najnizszym poziomie);
- zastosowaniu takich rozwiazan przestrzennych które:
  - umozliwia w sposób bezkolizyjny przemieszczanie sie fauny, w tym szczególnie awifauny, poprzez zachowanie własciwej odległosci miedzy poszczególnymi elektrowniami;
  - nie dopuszcza do zniszczenia walorów florystycznych i krajobrazowych;
- prowadzeniu monitoringów wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaune legowa. Działania majace na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków, moga obejmowas równiez wstrzymanie czasowe pracy poszczególnych elektrowni wiatrowych;
- ograniczeniu do minimum uciazliwosci i szkody w srodowisku jakie moga powstas w trakcie budowy poprzez:
  - zlecenie robót budowlanych zgodnie z zaleceniami i wytycznymi w okresie, w którym oddziaływania na zwierzeta beda jak najmniejsze;
  - wykonanie zabezpieczen z siatki o odpowiednio małych oczkach a takze ich regularne sprawdzanie pod wzgledem uwiezionych tam zwierzat, które w takim przypadku zostana przeniesione poza teren budowy, podczas prac budowlanych w porze godowej i migracyjnej gadów oraz płazów;
  - szczególna organizacje czasowa oraz przestrzenna poszczególnych etapów budowy - racjonalne wykorzystanie terenu placu budowy oraz odpowiednio dobrany harmonogram prac skracajacy etapy budowy.
  - Nakazuje sie:
- koniecznoss zapewnienia ochrony wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami w trakcie budowy;
- zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby, a po zakonczeniu i montazu wiez przywrócenie wokół inwestycji pierwotnego stanu terenu i sposobu jego uzytkowania (nie dotyczy terenów objetych utwardzeniem);
- zachowanie wystepujacych w granicach opracowania urzadzen drenarskich i melioracyjnych, a w przypadku ich kolizji z projektowanymi urzadzeniami, przebudowanie sieci melioracyjnej w uzgodnieniu z ich włascicielem;

- okreslenie na etapie projektu budowlanego miejsca poboru kruszyw do wykonania wymiany gruntów, dróg dojazdowych, betonów do fundamentów oraz wskazanie miejsca składowania mas ziemnych z wykopów fundamentowych;
- po ostatecznej rozbiórce pojedynczych i kazdej ilosci elektrowni wiatrowych rekultywacje terenów zajmowanych przez elektrownie oraz obsługujace je place manewrowe i drogi dojazdowe. Rekultywacja polegas musi na usunieciu wszystkich elementów technicznych i przywróceniu uzytku rolniczego.

- Dopuszcza sie:

- na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montazowych zwiazanych z realizacja i eksploatacja elektrowni wiatrowych budowe zjazdów z dróg oznaczonych na rysunku symbolami KDZ, KDL i KDD lub poszerzenie zjazdów istniejacych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarzadcy drogi;
- pozostawienie urzadzonych w trakcie realizacji farm wiatrowych dojazdów i placów technicznych po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarzadca drogi publicznej.

- Zakazuje sie:

- wycinki istniejacego objetego ochrona drzewostanu na całym terenie objetym planem;
- zmiany konfiguracji terenu wykraczajacych poza zakres prac ziemnych zwiazanych z realizacja inwestycji bedacej przedmiotem ustalen planu (zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych przywrócis do stanu pierwotnego);
- wprowadzenia dolesien.

- Na terenie objetym opracowaniem nie wystepuja udokumentowane złoza surowców mineralnych, teren położony jest poza obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi za wyjatkiem lasów wodochronnych.

§ 8. 1. Ustala sie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- Na terenach na których zlokalizowano elektrownie wiatrowe ustala sie strefe "W" ochrony konserwatorskiej obejmujaca stanowiska archeologiczne znajdujace sie w ewidencji zabytków:

- stan. Dabrówka Wlkp. nr 11, (54-17/2) - sredniowiecze;
- stan. Dabrówka Wlkp. nr 12, (54-17/3) - sredniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 4 (54-17/4) - pradzieje, sredniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 1, (54-17/5) - sredniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 2, (54-17/6) - wczesne sredniowiecze, sredniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 5, (54-17/7) - sredniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 6, (54-17/8) - EK, sredniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 3, (54-17/9) - N ?, sredniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 9, (54-17/10) - sredniowiecze;
- stan.Rogoziniec nr 8, (54-17/11) - wczesne sredniowiecze, sredniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 10, (54-17/13) - wczesne sredniowiecze, sredniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 11 (54-17/56) - wczesne sredniowiecze, sredniowiecze;

• stan. Dabrówka Wlkp. nr 2, (55-17/7) - k. łuzycka, OWR;

• stan. Dabrówka Wlkp. nr 3, (55-17/8) - N/WEB, OWR;

• stan. Dabrówka Wlkp. nr 4, (55-17/10) - OWR;

• stan. Dabrówka Wlkp. nr 5, (55-17/11) - L/OWR;

• stan. Dabrówka Wlkp. nr 16, (55-17/38) - L/OWR.

• Dla obszarów znajdujacych sie w granicach strefy W ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu ustala sie nastepujaco:

- dla inwestycji dotyczacych wyzej wymienionego obszaru obowiazuja przepisy odrebne dotyczace ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- realizacja inwestycji wymaga prowadzenia badan archeologicznych zgodnie z przepisami odrebnymi dotyczacymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

• W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, ze jest on zabytkiem, obowiazuja przepisy odrebne dotyczace ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie wymagan wynikajacych z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie czyni sie ustalen, z uwagi na to, ze na terenie na którym zlokalizowano elektrownie wiatrowe nie wystepuja przestrzenie publiczne.

§ 10. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegajacych ochronie, ustalonych na podstawie odrebnych przepisów w tym terenów górniczych, a takze narazonych na niebezpieczenstwo powodzi, oraz zagrozonych osuwaniem sie mas ziemnych, nie czyni sie ustalen z uwagi na to, ze na terenie na którym zlokalizowano elektrownie wiatrowe nie wystepuja tereny górnicze, a takze tereny narazone na niebezpieczenstwo powodzi i osuwania sie mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala sie szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomosci.

• W obszarach objetych planem nie wystepuja tereny podlegajace scaleniu.

• Na terenie planu wydzielony zostanie dla kazdej elektrowni wiatrowej teren czasowo utwardzony o powierzchni ok. 1 500 m² zwiazany z realizacja elektrowni. Projektowane drogi wewnetrzne dojazdowe do elektrowni wiatrowych beda wykorzystane równiez dla obsługi terenów rolnych.

• Dla stacji transformatorowej WN/SN - (teren o powierzchni ok. 4 000 m² zwiazany z obsługa i serwisem stacji) przewiduje sie lokalizacje w południowej czesci terenu oznaczonym w planie symbolem E przy drodze dojazdowej KDD.

§ 12. 1. Ustala sie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

• Układ komunikacyjny okresla sie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacja dróg ustalonymi w rozdziale 4.

• Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujacy tereny stanowia:

- droga publiczna (powiatowa);
- drogi publiczne (gminne);
- uzupełnienie układu tworza drogi dojazdowe i wewnetrzne, stanowiace dojazdy do poszczególnych terenów, działek, elektrowni wiatrowych i do stacji SN/WS.

§ 13. 1. Ustala sie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczonych w planie symbolem

EW.

- Elektrownie wiatrowe pracujace w systemie pełnej automatyki, sterowane elektronicznie, nie wymagaja stałej obsługi siłowni. Obiekty nie potrzebuja uzbrojenia w sies wodociagowa i kanalizacje sanitarna.

- W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala sie:

- odprowadzenie wód deszczowych z dróg wewnetrznych dojazdowych do gruntów rolnych - nawierzchnie dróg realizowas z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe np. z tłucznia, kruszywa itp.;
- scieki opadowe i roztopowe z dróg i placów o utwardzonej nawierzchni nalezy odprowadzis po ich odpowiednim oczyszczeniu do najblizszych odbiorników pod warunkiem spełnienia obowiazujacych w tym zakresie norm i przepisów odrebnych, a docelowo do kanalizacji deszczowej.

- W zakresie energetyki:

- ustala sie:
  - dla odbioru energii elektrycznej farmy wiatrowej zlokalizowano wariantowo na terenach objetych planem, stacje transformatorowa WN/SN właczona do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego poprzez połaczenie z linia 110 kV na warunkach okreslonych przez zarzadce sieci;
    - I wariant zgodnie z rysunkiem planu oznaczony symbolem E;
    - II wariant bez okreslonej lokalizacji ale w granicach terenów objetych planem, w takim miejscu gdzie nie naruszy struktury sieci, nie pogarszy warunków obsługi i nie naruszy interesów osób trzecich;
  - przesyłanie energii elektrycznej wytwarzanej w siłowniach wiatrowych do stacji transformatorowej liniami kablowymi sredniego napiecia;
  - prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych sredniego napiecia w liniach rozgraniczajacych istniejacych dróg publicznych i projektowanych dróg wewnetrznych dojazdowych realizowanych na czas eksploatacji elektrowni wiatrowych;

- dopuszcza sie:
  - prowadzenie linii kablowych sredniego napiecia przez tereny rolne, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntu przez który ma bys prowadzony kabel;
  - ułozenie kabli sterowania i automatyki obok prowadzonych linii elektroenergetycznych;
- nakazuje sie po realizacji sieci kablowych elektroenergetycznych natychmiastowa, tzn. rozumiana jako koncowa faza robót, rekultywacje gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci.

- w zakresie zaopatrzenia w gaz - nie wyklucza sie mozliwosci poprowadzenia sieci gazowych przez obszar objety opracowaniem pod warunkiem uzgodnienia ich przebiegu z właścicielami gruntów oraz gestorów innych mediów.

- W zakresie gospodarki odpadami nakazuje sie:

- powstajace w trakcie budowy i likwidacji zespołu elektrowni wiatrowej odpady budowlane, tymczasowo gromadzone w przeznaczonych do tego pojemnikach lub kontenerach (co zminimalizuje ryzyko przedostania sie zanieczyszczen do srodowiska gruntowo-wodnego), wywozis przez podmiot gospodarczy posiadajacy odpowiednia decyzje Starosty Powiatu Swiebodzinskiego na koszt Inwestora na legalnie działajace składowisko odpadów zgodnie z „Planem gospodarki Odpadami na terenie gminy

Zbaszynek”;

- zlecanie w trakcie eksploatacji farmy wiatrowej konserwacji specjalistycznej firmie, która nie tylko zajmuje sie wymiana płynów eksploatacyjnych, ale równiez zagospodarowaniem odpadów technologicznych, wsród których beda w róznych ilosciach, w zaleznosci od wybranego typu elektrowni wiatrowych, przede wszystkim zuzyte oleje przekładniowe.Taki sposób postepowania musi bys zgodny z Rozporzadzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 4 sierpnia 2004r. w sprawie szczegółowego sposobu postepowania z olejami odpadowymi.
  - W zakresie obsługi komunikacji ustala sie:
- obsługa komunikacyjna terenu objetego planem z istniejacych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD poprzez planowane drogi wewnetrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, oraz inne drogi realizowane na czas budowy, montazu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- w przypadku kolizji projektowanych urzadzen z istniejacymi w granicach opracowania planu sieciami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi i melioracyjnymi nalezy je przebudowas na koszt inwestora.

§ 14. 1. Ustala sie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów mieszkaniowych i magazynowo - składowych oznaczonych w planie symbolami MN i P.

2. Dla wszystkich terenów ustala sie, w zaleznosci od potrzeb, wyposazenie w sies wodociagowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, ciepłownicza i teletechniczna wraz z urzadzeniami wynikajacymi z przepisów odrebnych oraz przynaleznymi pasami obsługi technicznej:

- w zakresie zaopatrzenia w wode:
  - ustala sie zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania z istniejacej sieci wodociagowej, przy czym iloss dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy nalezy przyjas zgodnie z przepisami w sprawie okreslenia przecietnych norm zuzycia wody;
  - nakazuje sie zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpozarowych;
- w zakresie odprowadzenia scieków bytowych komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej sciekami nakazuje sie:
  - odprowadzenie scieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, o ile spełniaja one parametry zgodne z przepisami odrebnymi;
  - w przypadku scieków innych, ich podczyszczanie w miejscu wytwarzania, przed wprowadzeniem do istniejacego systemu sieci kanalizacyjnej;
  - w przypadku wód opadowych z terenów magazynów i składów, ich podczyszczanie w miejscu wytwarzania, przed wprowadzeniem do istniejacego systemu sieci kanalizacyjnej;
  - odprowadzanie wód opadowych na terenach mieszkaniowych w granicach własnej nieruchomosci.
- w zakresie gospodarki odpadami:
  - nakazuje sie segregacje wytwarzanych odpadów zgodnie z obowiazujacymi w tym zakresie przepisami odrebnymi;

- dopuszcza sie krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i odpadów gospodarczych w granicach działek, na których sa wytwarzane, w szczelnych pojemnikach uniemozliwiajacych przedostanie sie zanieczyszczen do wód gruntowych, a nastepnie ich wywóz przez wyspecjalizowane przedsiebiorstwo.

§ 15. 1. Ustala sie sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzadzania i uzytkowania terenów.

- dopuszcza sie:
  - do czasu realizacji ustalen niniejszej uchwały, dotychczasowy sposób uzytkowania i zagospodarowania terenu;
  - w trakcie budowy i montazu wiez elektrowni wiatrowych, wykorzystanie istniejacych dróg publicznych, wykonanie nowych dróg na terenach rolnych z płyt betonowych (na czas budowy) niezaleznych od naniesionych na planie dróg;
- nakazuje sie aby po wybudowaniu wiez, drogi i tymczasowe place manewrowe, które nie beda wykorzystane do obsługi wiez doprowadzis do rolniczego wykorzystania.

§ 16. Ustala sie stawke procentowa, słuzaca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikajaca ze wzrostu wartosci nieruchomosci w wysokosci 5 %.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczace wydzielonych stref okreslajace szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich uzytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 17. 1. Ustala sie zasady zagospodarowania stref technicznych:

- W obszarach ograniczonego uzytkowania terenów od napowietrznej linii elektroenergetycznej sredniego napiecia 15 kV wynoszacym 15.0 m (po 7.50 m w obie strony od osi linii) ustala sie nastepujace zasady zagospodarowania:
  - zakazuje lokalizacji zabudowy;
  - dopuszcza sie realizacje ciagów pieszych w zieleni niskiej.
- W obszarach ograniczonego uzytkowania terenów od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napiecia 110 kV (wyprowadzonej z GPZ Zbaszynek w kierunku GPZ Swiebodzin Miedzyrzecka) wynoszacym
- m (po 20.0 m w obie strony od osi linii) ustala sie nastepujace zasady zagospodarowania:
  - zakazuje lokalizacji zabudowy;
  - dopuszcza sie realizacje ciagów pieszych w zieleni.
- W strefie ochronnej zwiazanej z ograniczeniami w zabudowie zagospodarowaniu i uzytkowaniu terenu - w strefie uciazliwosci hałasu generowanego przez elektrownie wiatrowe, ograniczonej izofona 40 DB w której przekroczono własciwe standardy akustyczne, okreslone w rozporzadzeniu Ministra Srodowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w srodowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826) zakazuje sie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych miejsc stałego przebywania mieszkanców.
- w strefie kontrolowanej gazociagu o maksymalnym cisnieniu roboczym do 0,5 MPa o szerokosci 1.0m, której linia srodkowa pokrywa sie z osia gazociagu (zgodnie z obowiazujacymi przepisami w tym zakresie) ustala sie nastepujace zasady zagospodarowania:
  - zakazuje sie lokalizacji wszelkiej zabudowy;
  - nakazuje sie zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz

swobodnego przemieszczania sie wzdłuz gazociagu;

- dopuszcza sie lokalizacje sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach okreslonych przez operatora gazociagu;
- zakazuje sie prowadzenia działalnosci mogacej zagrozis trwałosci gazociagu podczas eksploatacji.

Rozdział 4.
Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 18. 1. 1 Wyznacza sie tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R.

- Ustala sie przeznaczenie terenów:
- podstawowe: grunty rolne;
- uzupełniajace:
  - sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej;
  - drogi dojazdowe do działek;
  - drogi wewnetrzne;
  - tymczasowe place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów oraz maszty pomiarowe i obiekty łacznosci;
  - obiekty małej architektury;
  - zielen.
- Zakazuje sie lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
- Ustala sie zasady zagospodarowania terenu: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: klasy zbiorczej i klasy lokalnej KDL, dopuszczalna równiez poprzez drogi dojazdowe do pól i drogi wewnetrzne.

§ 19. 1. Wyznacza sie tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.

- Ustala sie przeznaczenie terenu - pod zabudowe mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynaleznym zagospodarowaniem terenu.
- Parametry i wskazniki kształtowania zabudowy:
- wysokoss zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze uzytkowe, ale nie wiecej niz 10,0 m;
- dachy dwu- i wielospadowe, o kacie nachylenia połaci od 22° do 45°, dopuszcza sie umieszczanie okien połaciowych i lukarn.
- Wjazd na tereny nieruchomosci z istniejacej drogi publicznej dojazdowej znajdujacej sie poza garnicami opracowania planu.

§ 20. 1. Wyznacza sie teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem US .

- Ustala sie przeznaczenie terenu - pod tereny sportu i rekreacji wraz z przynaleznym zagospodarowaniem w tym infrastrukture techniczna.
- Parametry i wskazniki kształtowania - boisko sportowe do gry w piłke nozna.
- Wjazd na tereny nieruchomosci z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

§ 21. 1. Wyznacza sie tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami P.

- Ustala sie przeznaczenie terenu:

- podstawowe - pod obiekty składów i magazynów;
- dopuszczalne - pod handel hurtowy i detaliczny.

- Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskazniki - ustala sie :

- maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni nieruchomosci, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- program parkingowy dostosowany do zamierzonego sposobu uzytkowania, pokrywajacy co najmniej potrzeby zatrudnionych, tj. 20 miejsc na 100 osób zatrudnionych;
- obsługa komunikacyjna z istniejacych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.

- Parametry i wskazniki kształtowania zabudowy:

- wysokoss zabudowy - do 2 kondygnacji, ale nie wyzsza niz 15,0m., przy czym nie dotyczy ona obiektów i urzadzen typu: kominy, maszty oraz obiektów, których wysokoss zalezy od wzgledów technologicznych;
- w zakresie geometrii dachu dopuszcza sie stosowanie dachów według indywidualnych rozwiazan w dostosowaniu do funkcji.

§ 22. 1. Wyznacza sie tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolami ZL.

- Ustala sie przeznaczenie terenów:

- podstawowe: tereny lasów;
- uzupełniajace: sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej, drogi gospodarcze.

- Zakazuje sie lokalizacji obiektów budowlanych i budowli z wyjatkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych oraz obiektów słuzacych do obsługi terenów lesnych.

- Ustala sie zasady zagospodarowania terenu:

- zachowanie istniejacego drzewostanu;
- mozliwoss nowych nasadzen.

§ 23. 1. Wyznacza sie tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

- Ustala sie przeznaczenie terenów: wody sródladowe - cieki wodne, rowy melioracyjne, itp.
- Zagospodarowanie terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nakazuje sie:
  - utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu;
  - utrzymanie oraz ochrone fauny i flory;
  - zagwarantowanie dostepu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;
- zakazuje sie:
  - grodzenia terenów;
  - lokalizacji obiektów budowlanych z wyjatkiem urzadzen technicznych zwiazanych z

utrzymaniem i obsługa zbiorników;

- dopuszcza sie:
  - regulacje przebiegu cieków wodnych i zmeliorowanie przy zachowaniu ich przepływu;
  - lokalizacje kładek i urzadzen zwiazanych z gospodarka wodna.

§ 24. 1. Wyznacza sie teren komunikacji - teren dróg publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDA.

- Ustala sie przeznaczenie terenów: autostrada;
- Nakazuje sie parametry techniczne i uzytkowe odpowiadajace drodze krajowej klasy A.

§ 25. 1. Wyznacza sie teren komunikacji- teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

2. Ustala sie przeznaczenie terenów: droga klasy zbiorczej Z (droga powiatowa):

- nakazuje sie:
  - utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;
  - nawierzchnia jezdni twarda;
- dopuszcza sie :
  - poszerzenie pasa drogowego;
  - prowadzenie prac remontowych i przebudowy;
  - prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;
  - wykonanie zjazdów dla obsługi elektrowni wiatrowych.

§ 26. 1. Wyznacza sie tereny komunikacji - tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

2. Ustala sie przeznaczenie terenów: drogi klasy lokalnej L (drogi gminne);

- nakazuje sie:
  - utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;
  - nawierzchnia jezdni twarda lub z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczen, kruszywo itp.;
- dopuszcza sie:
  - poszerzenie pasa drogowego;
  - prowadzenie prac remontowych i przebudowy;
  - prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;
  - wykonanie zjazdów dla obsługi elektrowni wiatrowych;
  - zmiane klasy drogi.

§ 27. Wyznacza sie tereny komunikacji - tereny dróg dojazdowych do pól oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

- ustala sie:
  - utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;
  - nawierzchnia jezdni z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczen,

kruszywo, zwir, piasek itp.;

- dopuszcza sie:
  - poszerzenie pasa drogowego;
  - prowadzenie prac remontowych i przebudowy;
  - prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;
  - budowe zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych.

§ 28. Wyznacza sie tereny komunikacji- tereny dróg wewnetrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – dojazdowe do poszczególnych elektrowni wiatrowych.

- ustala sie:
  - szerokoss pasa drogi wewnetrznej min. 5.0 m;
  - nawierzchnia drogi z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczen, kruszywo itp.;
- dopuszcza sie:
  - prowadzenie prac remontowych i przebudowy;
  - prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;
  - budowe zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych;
  - likwidacje drogi i przywrócenie rolniczego przeznaczenia terenu;
  - zmiane przebiegu drogi w uzgodnieniu z włascicielem gruntu;
  - wycinke drzew i zakrzewien w granicach oznaczonych pasów drogowych uniemozliwiajacych realizacje i uzytkowanie dojazdów technicznych.

§ 29. 1. Wyznacza sie teren komunikacji - teren drogi rowerowej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDX.

2. Ustala sie przebieg dwukierunkowej, drogi czesciowo pieszo – rowerowej i czesciowo sciezki rowerowej, o szerokosci od 2.0 m - do 3,5 m - od konca miejscowosci Rogoziniec do poczatku miejscowosci Dabrówka Wielkopolska poza pasem drogowym od północno wschodniej strony drogi powiatowej 1213F oddzielajac ja od jezdni pasem zieleni o szerokosci do 3.5 m.

§ 30. Wyznacza sie tereny inne - oznaczony na rysunku planu symbolem KZ, stanowiacy teren zamkniety zgodnie z przepisami odrebnymi.

§ 31. 1. Wyznacza sie tereny urzadzen infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolami EW.

- Ustala sie przeznaczenie terenów:
- podstawowe: pod lokalizacje turbin wiatrowych wraz z urzadzeniami zwiazanymi z ich funkcjonowaniem;
- dopuszczalne:sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej;
- W granicach terenu EW oraz w strefie wystepowania hałasu o równowaznym poziomie $\leq$ 40 dB obowiazuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczony na stały pobyt ludzi.
- Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskazniki.
- ustala sie:

- wielkoss powierzchni działki pod wieze elektrowni nie mniejsza niz 500m²;
- moc dla jednej wiezy do 3.5 MW przy zachowaniu poziomu hałasu dla jednej wiezy max. do 106.5 db(A) wewnatrz gondoli;
- wysokoss konstrukcji wiezy do 202.0 m od poziomu terenu wraz z łopata smigła w jej górnym położeniu;
- sytuowanie obiektów technicznych kubaturowych towarzyszacych elektrowni wiatrowej na ile pozwola warunki techniczne w enklawach zieleni (nie wprowadzas w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej) a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych wskazane jest obsadzenie obiektów kubaturowych technicznych zielenia srednia lub wysoka;
- lokalizacja poszczególnych turbin wiatrowych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - minimum 15.0m od dróg publicznych gminnych;
  - od autostrady - 50.0m od krawedzi jezdni zewnetrznego pasa ruchu;
  - minimum 5.0m od cieków wodnych;
  - 15.0m od osi linii SN - 15 kV do srednicy koła wiatrakowego;
  - 3 x srednice koła wiatrowego od skrajnego przewodu linii o napieciu 110 kV nie posiadajacej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgan do posadowienia wiatraka;
  - srednica koła wiatrowego od skrajnego przewodu linii o napieciu 110kV posiadajacej specjalne amortyzatory do tłumienia drgan do posadowienia wiatraka;
- zachowanie wokół elektrowni wiatrowych stref ochrony bezposredniej o promieniu 56.0 m od osi wiezy poszczególnych elektrowni wiatrowych;
- przesuniecia lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz dróg wewnetrznych i tymczasowych placów manewrowych na tej samej działce mozliwe bez koniecznosci zmiany planu, pod warunkiem zachowania przepisów odrebnych oraz braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu. Szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych eksploatacyjnych w projekcie budowlanym;

- nakazuje sie:
  - wykonanie zabezpieczen konstrukcji wiezy przed porazeniem pradem oraz przed emisja fal elektromagnetycznych;
  - zabezpieczenie rowów melioracyjnych na czas prowadzenia robót montazowych wiez, po zakonczeniu robót przywrócenie ich do stanu pierwotnego i do rolniczego wykorzystania terenu;
  - prowadzenie monitoringu w ciagu pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni wiatrowych pod katem skutków oddziaływania inwestycji na zdrowie i zycie ludzi oraz srodowisko przyrodnicze, a w szczególnosci na migrujace zwierzeta i ptaki oraz ostoje ich bytowania. Zakres monitoringu ustalis z regionalna Dyrekcja Ochrony Srodowiska. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i zycie ludzi oraz srodowisko przyrodnicze, podjas działanie w celu usuniecia zagrozen – zgodnie z przepisami odrebnymi;
  - zgłaszanie przez inwestora przeszkód lotniczych oraz powiadomienie z co najmniej dwumiesiecznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukonczenia budowy inwestycji, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- dopuszcza sie:

- prowadzenie prac konserwacyjnych przy rowach melioracyjnych, zmiane przebiegu rowu w przypadku kolizji z założonymi inwestycjami, poszerzenie i pogłebienie rowów;
- wykonanie niezbednego ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej;

- zakazuje sie:
  - lokalizacji takich typów elektrowni wiatrowych, które moga spowodowas na terenach zabudowy mieszkaniowej położonych poza obszarem niniejszego planu przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach szczególnych;
  - zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłebien terenu, zmiany konfiguracji i rzezby terenu.
  - Parametry i wskazniki kształtowania zabudowy:
- ustala sie:
  - obowiazek lokalizacji jednego typu elektrowni wiatrowej na terenach przeznaczonych pod farmy wiatrowe:
  - obowiazek jednakowych konstrukcji wiez na całym terenie;
  - zachowanie jednakowej kolorystyki wszystkich elektrowni wiatrowych, która winna sprzyjas ograniczeniu zasiegu oddziaływania elektrowni na krajobraz oraz zmniejszeniu ryzyka kolizji dla przelatujacych ptaków. Obowiazek pomalowania konstrukcji wiezy i turbiny na kolor nie kontrastujacy z otoczeniem o powierzchni matowej, eliminujacej powstawanie refleksów swietlnych;
- nakazuje sie wyposazenie elektrowni wiatrowych stanowiacych przeszkody lotnicze w znaki przeszkodowe, nocne oraz dzienne zgodnie z rozporzadzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 15 stycznia 2006r. r. zmieniajace rozporzadzenie w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2006 r. Nr 9 poz. 53);
- zakazuje sie umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowych i turbiny , za wyjatkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela.

§ 32. 1. Wyznacza sie teren urzadzen infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

- Ustala sie przeznaczenie terenu:
- podstawowe: stacja transformatorowa WN/SN wraz z przynaleznym zagospodarowaniem terenu;
- dopuszczalne:
  - wszelkie urzadzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - obiekty zwiazane z obsługa i funkcjonowaniem stacji;
  - place, dojazdy, dojscia i miejsca parkingowe;
  - obiekty małej architektury;
  - zielen urzadzona.
  - Ustala sie zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskazniki:

1) wielkoss powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie wiecej niz 80%;
   - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%;
   - dojazd dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania z istniejącej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

- parkingi - nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

4. Dopuszcza się wyprowadzenie kablowej linii 110kV z trafostacji w kierunku wschodnim.

§ 33. 1. Wyznacza sie teren urządzeń infrastruktury technicznej – wodociąg oznaczony na rysunku planu symbolem W.

- Ustala się przeznaczenie terenów - wiejskie ujęcie wody wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

- Nakazuje się ujęcie wód podziemnych przeznaczysz do likwidacji lub zamiany na ujęcie awaryjne (zaopatrzenie wsi w wodę z wodociągu gminnego w Zbąszynku).

Rozdział 5.
Przepisy końcowe.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP Urzędu Miejskiego w Zbąszynku.

Przewodniczący rady
Jan Mazur