

**UCHWAŁA NR XXX/39/2013
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 22 maja 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w obrębie miejscowości Dąbrówka Wlkp. i Rogoziniec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie 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 uchwałą Rady Miejskiej w Zbąszynku Nr XII/38/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kosieczyn, Dąbrówka Wlkp., Rogoziniec pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych (farmy wiatrowe) i Uchwałą Nr XXX/38/2013 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 22 maja 2013r. w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Dąbrówka Wlkp. i Rogoziniec nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek uchwalonego uchwałą Nr XVII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r. ze zmianami³⁾), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrówka Wlkp., Rogoziniec pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych (farmy wiatrowe).

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z uchwały nr XII/38/2007 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 30 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrówka Wlkp., Rogoziniec pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych (farmy wiatrowe).

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2 000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych (farmy wiatrowe) wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, w ramach których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) pod tereny użytkowane 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 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 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek uchwalane uchwałami: Nr XLVIII/39/2010 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 24 czerwca 2010r., Nr XVII/21/2012 Rady Miejskiej w Zbąszynku w dniu 29 marca 2012r. i Nr XXV/92/12 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 20 grudnia 2012 r.

- 2) pod tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) pod tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem US;
- 4) pod tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem P;
- 5) pod tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) ZL - tereny lasów;
 - b) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) pod tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDA - tereny dróg publicznych -autostrada;
 - b) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa);
 - c) KDL– tereny dróg publicznych klasy lokalnej (drogi gminne);
 - d) KDD - tereny dróg dojazdowych do pól;
 - e) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 - f) KDX - ścieżka rowerowa;
- 7) pod tereny inne - tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolem KZ;
- 8) pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) EW- elektroenergetyka - tereny lokalizacji turbin wiatrowych;
 - b) E- elektroenergetyka - teren stacji transformatorowej WN/SN);
 - c) W- wodociągi - teren wiejskiego ujęcia wody;
- 9) pod urządzenia liniowe infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) WN - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
 - b) SN - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
 - c) SNP - projektowana linia elektroenergetyczna średniego napięcia kablowa;
 - d) WNP - projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia kablowa;
 - e) GS - gazociąg średniego ciśnienia.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - f) granice i sposoby 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;
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- k) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rozdział 3 przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
 - a) przeznaczenie terenów;
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) strefy.

3. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku zmiany planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zbąszynku, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
- 2) *planie* - należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
- 3) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) *terenie* - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym na rysunku planu;
- 6) *obowiązujących liniach rozgraniczenia* - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, przekraczającą 50% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 8) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć wskazaną bezpośrednio w ustaleniach planu funkcję, która obok podstawowego przeznaczenia terenu może być lokalizowana na danym terenie elementarnym lub jego części oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne lub wydzielenie orientacyjne. Przebieg granic terenów wydzieleń orientacyjnych nie jest ścisły i może ulegać zmianie zgodnie z warunkami wskazanymi w ustaleniach planu;
- 9) *farmie wiatrowej* – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, drogami i dojazdami, całość techniczno – użytkową służącą produkcji energii elektrycznej;
- 10) *elektrowni wiatrowej* – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną przetwarzającą energię wiatrową na energię elektryczną;
- 11) *dostępie do drogi publicznej* - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazd do drogi publicznej;

- 12) *drogach wewnętrznych* - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, między innymi stanowiące drogi do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
- 13) *zabudowie* - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz budowle wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 14) *uciążliwość dla otoczenia* - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);
- 15) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 16) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być wysunięte lico obiektu;
- 17) *reklamie wielkogabarytowej* - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
- 18) *strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej* - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie, szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 19) *izofona* - należy przez to rozumieć linię wykresu łącząca punkty o jednakowej wysokości natężenia dźwięku.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym zmianą planu.

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Nakazuje się, by lokalizacje elektrowni wiatrowych oraz związanych z ich funkcjonowaniem drogi, dojazdy, tymczasowe place manewrowe oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie kolidowały z przebiegającymi przez teren innymi sieciami infrastruktury technicznej. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych sieci infrastruktury technicznej w sposób uzgodniony z ich gestorem.

3. dopuszcza się:

- a) wykorzystanie dróg dojazdowych wykonanych na czas montażu wież dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- b) prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych, kabli sterowania i automatyki;
- c) budowę obiektów technicznych towarzyszących elektrowniom wiatrowym w bezpośrednim sąsiedztwie elektrowni wiatrowych;

4. Wyklucza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę elektrowni:

- 1) zalesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia;
- 2) strefy ekotonowe od kompleksów leśnych w celu zapewnienia pobytu, odpoczynku i żerowania awifauny.

5. Zakazuje się lokalizacji:

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

6. Nakazuje się konieczność zgłaszania wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50.0 m. npt przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym i cywilnym zgodnie z rozporządzeniem 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 się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) lokalizowaniu na wydzielonych przestrzennie obszarach elektrownie o identycznych wielkościach i kształtach;

- 2) stosowaniu w miarę możliwości wirników trójpłatowych, które są przyjemniejsze w odbiorze wizualnym;
- 3) malowaniu elektrowni w sposób nie kontrastujący z otoczeniem (z uwzględnieniem uwarunkowań lotniczych), zalecanym kolorem jest biały lub odcienie szarości. Malowanie musi być matowe.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko definiowane w odniesieniu do obowiązujących przepisów.

3. Ustala się obowiązek spełnienia przy lokalizacji poszczególnych elektrowni, (tak dobranych aby zmniejszyć uciążliwości związane z budową, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia) wymogów właściwej lokalizacji inwestycji, uwzględniającej warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, polegających na:

- 1) zabezpieczeniu środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) zachowaniu przepisów, w tym w szczególności dopuszczalnych poziomów hałasu w obszarach zainwestowanych zgodnie z przepisami szczególnymi (poprzez dobranie takich turbin wiatrowych aby przy optymalnej wydajności emitowały hałas na najniższym poziomie);
- 3) zastosowaniu takich rozwiązań przestrzennych które:
 - umożliwią w sposób bezkolizyjny przemieszczanie się fauny, w tym szczególnie awifauny, poprzez zachowanie właściwej odległości między poszczególnymi elektrowniami;
 - nie dopuszczają do zniszczenia walorów florystycznych i krajobrazowych;
- 4) prowadzeniu monitoringów wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Działania mające na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków, mogą obejmować również wstrzymanie czasowe pracy poszczególnych elektrowni wiatrowych;
- 5) ograniczeniu do minimum uciążliwości i szkody w środowisku jakie mogą powstać w trakcie budowy poprzez:
 - zlecenie robót budowlanych zgodnie z zaleceniami i wytycznymi w okresie, w którym oddziaływania na zwierzęta będą jak najmniejsze;
 - wykonanie zabezpieczeń z siatki o odpowiednio małych oczkach a także ich regularne sprawdzanie pod względem uwieczonych tam zwierząt, które w takim przypadku zostaną przeniesione poza teren budowy, podczas prac budowlanych w porze godowej i migracyjnej gadów oraz płazów;
 - szczególną organizację czasową oraz przestrzenną poszczególnych etapów budowy - racjonalne wykorzystanie terenu placu budowy oraz odpowiednio dobrany harmonogram prac skracający etapy budowy.

4. Nakazuje się:

- 1) konieczność zapewnienia ochrony wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami w trakcie budowy;
- 2) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu i montażu wież przywrócenie wokół inwestycji pierwotnego stanu terenu i sposobu jego użytkowania (nie dotyczy terenów objętych utwardzeniem);
- 3) zachowanie występujących w granicach opracowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych, a w przypadku ich kolizji z projektowanymi urządzeniami, przebudowanie sieci melioracyjnej w uzgodnieniu z ich właścicielem;
- 4) określenie 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;
- 5) po ostatecznej rozbiórce pojedynczych i każdej ilości elektrowni wiatrowych rekultywację terenów zajmowanych przez elektrownie oraz obsługujące je place manewrowe i drogi dojazdowe. Rekultywacja polegać musi na usunięciu wszystkich elementów technicznych i przywróceniu użytku rolniczego.

5. Dopuszcza się:

- 1) na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją i eksploatacją elektrowni wiatrowych budowę zjazdów z dróg oznaczonych na rysunku symbolami KDZ, KDL i KDD lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- 2) pozostawienie urządzonych w trakcie realizacji farm wiatrowych dojazdów i placów technicznych po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej.

6. Zakazuje się:

- 1) wycinki istniejącego objętego ochroną drzewostanu na całym terenie objętym planem;
- 2) zmiany konfiguracji terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem ustaleń planu (zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych przywrócić do stanu pierwotnego);
- 3) wprowadzenia dolesień.

7. Na terenie objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, teren położony jest poza obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi za wyjątkiem lasów wodochronnych.

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

2. Na terenach na których zlokalizowano elektrownie wiatrowe ustala się strefę "W" ochrony konserwatorskiej obejmującą stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków:

- stan. Dąbrówka Wlkp. nr 11, (54-17/2) - średniowiecze;
- stan. Dąbrówka Wlkp. nr 12, (54-17/3) - średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 4 (54-17/4) - pradzieje, średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 1, (54-17/5) - średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 2, (54-17/6) - wczesne średniowiecze, średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 5, (54-17/7) - średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 6, (54-17/8) - EK, średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 3, (54-17/9) - N ?, średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 9, (54-17/10) - średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 8, (54-17/11) - wczesne średniowiecze, średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 10, (54-17/13) - wczesne średniowiecze, średniowiecze;
- stan. Rogoziniec nr 11 (54-17/56) - wczesne średniowiecze, średniowiecze;
- stan. Dąbrówka Wlkp. nr 2, (55-17/7) - k. łużycka, OWR;
- stan. Dąbrówka Wlkp. nr 3, (55-17/8) - N/WEB, OWR;
- stan. Dąbrówka Wlkp. nr 4, (55-17/10) - OWR;
- stan. Dąbrówka Wlkp. nr 5, (55-17/11) - L/OWR;
- stan. Dąbrówka Wlkp. nr 16, (55-17/38) - L/OWR.

3. Dla obszarów znajdujących się w granicach strefy W ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następująco:

- 1) dla inwestycji dotyczących wyżej wymienionego obszaru obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) realizacja inwestycji wymaga prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie czyni się ustaleń, z uwagi na to, że na terenie na którym zlokalizowano elektrownie wiatrowe nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. W zakresie ustalenia 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 czyni się ustaleń z uwagi na to, że na terenie na którym zlokalizowano elektrownie wiatrowe nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W obszarach objętych planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Na terenie planu wydzielony zostanie dla każdej elektrowni wiatrowej teren czasowo utwardzony o powierzchni ok. 1 500 m² związany z realizacją elektrowni. Projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe do elektrowni wiatrowych będą wykorzystane również dla obsługi terenów rolnych.

4. Dla stacji transformatorowej WN/SN - (teren o powierzchni ok. 4 000 m² związany z obsługą i serwisem stacji) przewiduje się lokalizację w południowej części terenu oznaczonym w planie symbolem E przy drodze dojazdowej KDD.

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

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący tereny stanowią:

- 1) droga publiczna (powiatowa);
- 2) drogi publiczne (gminne);
- 3) uzupełnienie układu tworzą drogi dojazdowe i wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, działek, elektrowni wiatrowych i do stacji SN/WS.

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

2. Elektrownie wiatrowe pracujące w systemie pełnej automatyki, sterowane elektronicznie, nie wymagają stałej obsługi siłowni. Obiekty nie potrzebują uzbrojenia w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną.

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych z dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych - nawierzchnię dróg realizować z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe np. z tłucznia, kruszywa itp.;
- 2) ścieki opadowe i roztopowe z dróg i placów o utwardzonej nawierzchni należy odprowadzić po ich odpowiednim oczyszczeniu do najbliższych odbiorników pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych, a docelowo do kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie energetyki:

1) ustala się:

- a) dla odbioru energii elektrycznej farmy wiatrowej zlokalizowano wariantowo na terenach objętych planem, stację transformatorową WN/SN włączoną do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego poprzez połączenie z linią 110 kV na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - I wariant zgodnie z rysunkiem planu oznaczony symbolem E;
 - II wariant bez określonej lokalizacji ale w granicach terenów objętych planem, w takim miejscu gdzie nie naruszy struktury sieci, nie pogarszy warunków obsługi i nie naruszy interesów osób trzecich;
- b) przesyłanie energii elektrycznej wytwarzanej w siłowniach wiatrowych do stacji transformatorowej liniami kablowymi średniego napięcia;
- c) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg wewnętrznych dojazdowych realizowanych na czas eksploatacji elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie linii kablowych średniego napięcia przez tereny rolne, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntu przez który ma być prowadzony kabel;
 - b) ułożenie kabli sterowania i automatyki obok prowadzonych linii elektroenergetycznych;
- 3) nakazuje się po realizacji sieci kablowych elektroenergetycznych natychmiastową, tzn. rozumianą jako końcowa faza robót, rekultywację gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci.

5. w zakresie zaopatrzenia w gaz - nie wyklucza się możliwości poprowadzenia sieci gazowych przez obszar objęty opracowaniem pod warunkiem uzgodnienia ich przebiegu z właścicielami gruntów oraz gestorów innych mediów.

6. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:

- 1) powstające w trakcie budowy i likwidacji zespołu elektrowni wiatrowej odpady budowlane, tymczasowo gromadzone w przeznaczonych do tego pojemnikach lub kontenerach (co zminimalizuje ryzyko przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego), wywozić przez podmiot gospodarczy posiadający odpowiednią decyzję Starosty Powiatu Świebodzińskiego na koszt Inwestora na legalnie działające składowisko odpadów zgodnie z „Planem gospodarki Odpadami na terenie gminy Zbąszynek”;
- 2) zlecenie w trakcie eksploatacji farmy wiatrowej konserwacji specjalistycznej firmie, która nie tylko zajmuje się wymianą płynów eksploatacyjnych, ale również zagospodarowaniem odpadów technologicznych, wśród których będą w różnych ilościach, w zależności od wybranego typu elektrowni wiatrowych, przede wszystkim zużyte oleje przekładniowe. Taki sposób postępowania musi być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 4 sierpnia 2004r. w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z olejami odpadowymi.

7. W zakresie obsługi komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD poprzez planowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, oraz inne drogi realizowane na czas budowy, montażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 2) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi i melioracyjnymi należy je przebudować na koszt inwestora.

§ 14. 1. Ustala się 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 się, w zależności od potrzeb, wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą i teletechniczną wraz z urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi pasami obsługi technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy należy przyjąć zgodnie z przepisami w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
 - b) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami nakazuje się:
- a) odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, o ile spełniają one parametry zgodne z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku ścieków innych, ich podczyszczanie w miejscu wytwarzania, przed wprowadzeniem do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - c) w przypadku wód opadowych z terenów magazynów i składów, ich podczyszczanie w miejscu wytwarzania, przed wprowadzeniem do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - d) odprowadzanie wód opadowych na terenach mieszkaniowych w granicach własnej nieruchomości.

3) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakazuje się segregację wytwarzanych odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i odpadów gospodarczych w granicach działek, na których są wytwarzane, w szczelnych pojemnikach uniemożliwiających przedostanie się zanieczyszczeń do wód gruntowych, a następnie ich wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

§ 15. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) dopuszcza się:

- a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu;
 - b) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych, wykorzystanie istniejących dróg publicznych, wykonanie nowych dróg na terenach rolnych z płyt betonowych (na czas budowy) niezależnych od naniesionych na planie dróg;
- 2) nakazuje się aby po wybudowaniu wież, drogi i tymczasowe place manewrowe, które nie będą wykorzystane do obsługi wież doprowadzić do rolniczego wykorzystania.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

2. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wynoszącym 15.0 m (po 7.50 m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej.

3. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (wyprowadzonej z GPZ Zbąszynek w kierunku GPZ Świebodzin Międzyrzeczka) wynoszącym 40.0 m (po 20.0 m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni.

4. W strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w strefie uciążliwości hałasu generowanego przez elektrownie wiatrowe, ograniczonej izofoną 40 DB w której przekroczono właściwe standardy akustyczne, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych miejsc stałego przebywania mieszkańców.

5. w strefie kontrolowanej gazociągu o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa o szerokości 1.0m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu (zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 2) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 3) dopuszcza się lokalizacje sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- 4) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

Rozdział 4.

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: grunty rolne;
- 2) uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) drogi dojazdowe do działek;
 - c) drogi wewnętrzne;
 - d) tymczasowe place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów oraz maszty pomiarowe i obiekty łączności;
 - e) obiekty małej architektury;
 - f) zieleń.
3. Zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: klasy zbiorczej i klasy lokalnej KDL, dopuszczalna również poprzez drogi dojazdowe do pól i drogi wewnętrzne.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenu - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,0 m;
- 2) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°, dopuszcza się umieszczanie okien połaciowych i lukarn.

4. Wjazd na tereny nieruchomości z istniejącej drogi publicznej dojazdowej znajdującej się poza granicami opracowania planu.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenu - pod tereny sportu i rekreacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem w tym infrastrukturę techniczną.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania - boisko sportowe do gry w piłkę nożną.

4. Wjazd na tereny nieruchomości z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - pod obiekty składów i magazynów;
- 2) dopuszczalne - pod handel hurtowy i detaliczny.
3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki - ustala się :
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni nieruchomości, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
 - 2) program parkingowy dostosowany do zamierzonego sposobu użytkowania, pokrywający co najmniej potrzeby zatrudnionych, tj. 20 miejsc na 100 osób zatrudnionych;
 - 3) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0m., przy czym nie dotyczy ona obiektów i urządzeń typu: kominy, maszty oraz obiektów, których wysokość zależy od względów technologicznych;
- 2) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się stosowanie dachów według indywidualnych rozwiązań w dostosowaniu do funkcji.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: tereny lasów;
- 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi gospodarcze.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i budowli z wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych oraz obiektów służących do obsługi terenów leśnych.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) możliwość nowych nasadzeń.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów: wody śródlądowe - cieki wodne, rowy melioracyjne, itp.

3. Zagospodarowanie terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu;
- b) utrzymanie oraz ochronę fauny i flory;
- c) zagwarantowanie dostępu dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania;

2) zakazuje się:

- a) grodzenia terenów;
- b) lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiorników;

3) dopuszcza się:

- a) regulację przebiegu cieków wodnych i zmeliorowanie przy zachowaniu ich przepływu;
- b) lokalizację kładek i urządzeń związanych z gospodarką wodną.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów: autostrada;

3. Nakazuje się parametry techniczne i użytkowe odpowiadające drodze krajowej klasy A.

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

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

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;
- b) nawierzchnia jezdni twarda;

2) dopuszcza się :

- a) poszerzenie pasa drogowego;
- b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;
- c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;

d) wykonanie zjazdów dla obsługi elektrowni wiatrowych.

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

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

1) nakazuje się:

a) utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;

b) nawierzchnia jezdni twarda lub z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo itp.;

2) dopuszcza się:

a) poszerzenie pasa drogowego;

b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;

c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;

d) wykonanie zjazdów dla obsługi elektrowni wiatrowych;

e) zmianę klasy drogi.

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

1) ustala się:

a) utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;

b) nawierzchnia jezdni z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo, żwir, piasek itp.;

2) dopuszcza się:

a) poszerzenie pasa drogowego;

b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;

c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;

d) budowę zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych.

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

1) ustala się:

a) szerokość pasa drogi wewnętrznej min. 5.0 m;

b) nawierzchnia drogi z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo itp.;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;

b) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;

c) budowę zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych;

d) likwidację drogi i przywrócenie rolniczego przeznaczenia terenu;

e) zmianę przebiegu drogi w uzgodnieniu z właścicielem gruntu;

f) wycinkę drzew i zakrzewień w granicach oznaczonych pasów drogowych uniemożliwiających realizację i użytkowanie dojazdów technicznych.

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

2. Ustala się przebieg dwukierunkowej, drogi częściowo pieszo – rowerowej i częściowo ścieżki rowerowej, o szerokości od 2.0 m - do 3,5 m - od końca miejscowości Rogoziniec do początku miejscowości Dąbrówka Wielkopolska poza pasem drogowym od północno wschodniej strony drogi powiatowej 1213F oddzielając ją od jezdni pasem zieleni o szerokości do 3.5 m.

§ 30. Wyznacza się tereny inne - oznaczony na rysunku planu symbolem KZ, stanowiący teren zamknięty zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: pod lokalizację turbin wiatrowych wraz z urządzeniami związanymi z ich funkcjonowaniem;
- 2) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. W granicach terenu EW oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczony na stały pobyt ludzi.

4. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki.

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni działki pod wieże elektrowni nie mniejsza niż 500m²;
- b) moc dla jednej wieży do 3.5 MW przy zachowaniu poziomu hałasu dla jednej wieży max. do 106.5 db(A) wewnątrz gondoli;
- c) wysokość konstrukcji wieży do 202.0 m od poziomu terenu wraz z łopata śmigła w jej górnym położeniu;
- d) sytuowanie obiektów technicznych kubaturowych towarzyszących elektrowni wiatrowej na ile pozwolą warunki techniczne w enklawach zieleni (nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej) a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych wskazane jest obsadzenie obiektów kubaturowych technicznych zielenią średnią lub wysoką;
- e) lokalizacja poszczególnych turbin wiatrowych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - minimum 15.0m od dróg publicznych gminnych;
 - od autostrady - 50.0m od krawędzi jezdni zewnętrznego pasa ruchu;
 - minimum 5.0m od cieków wodnych;
 - 15.0m od osi linii SN - 15 kV do średnicy koła wiatrakowego;
 - 3 x średnica koła wiatrowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;
 - średnica koła wiatrowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;
- f) zachowanie wokół elektrowni wiatrowych stref ochrony bezpośredniej o promieniu 56.0 m od osi wieży poszczególnych elektrowni wiatrowych;
- g) przesunięcia lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz dróg wewnętrznych i tymczasowych placów manewrowych na tej samej działce możliwe bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu. Szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych eksploatacyjnych w projekcie budowlanym;

2) nakazuje się:

- a) wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem oraz przed emisją fal elektromagnetycznych;
- b) zabezpieczenie rowów melioracyjnych na czas prowadzenia robót montażowych wież, po zakończeniu robót przywrócenie ich do stanu pierwotnego i do rolniczego wykorzystania terenu;

- c) prowadzenie monitoringu w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni wiatrowych pod kątem skutków oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki oraz ostoje ich bytowania. Zakres monitoringu ustalić z regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze, podjąć działanie w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zgłaszanie przez inwestora przeszkód lotniczych oraz powiadomienie z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się:

- a) prowadzenie prac konserwacyjnych przy rowach melioracyjnych, zmianę przebiegu rowu w przypadku kolizji z założonymi inwestycjami, poszerzenie i pogłębienie rowów;
- b) wykonanie niezbędnego ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej;

4) zakazuje się:

- a) lokalizacji takich typów elektrowni wiatrowych, które mogą spowodować na terenach zabudowy mieszkaniowej położonych poza obszarem niniejszego planu przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach szczególnych;
- b) zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, zmiany konfiguracji i rzeźby terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

- a) obowiązek lokalizacji jednego typu elektrowni wiatrowej na terenach przeznaczonych pod farmy wiatrowe;
- b) obowiązek jednakowych konstrukcji wież na całym terenie;
- c) zachowanie jednakowej kolorystyki wszystkich elektrowni wiatrowych, która winna sprzyjać ograniczeniu zasięgu oddziaływania elektrowni na krajobraz oraz zmniejszeniu ryzyka kolizji dla przelatujących ptaków. Obowiązek pomalowania konstrukcji wieży i turbiny na kolor nie kontrastujący z otoczeniem o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych;

2) nakazuje się wyposażenie elektrowni wiatrowych stanowiących przeszkody lotnicze w znaki przeszkodowe, nocne oraz dzienne zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 15 stycznia 2006r. r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2006 r. Nr 9 poz. 53);

3) zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowych i turbiny, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: stacja transformatorowa WN/SN wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

- a) wszelkie urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- b) obiekty związane z obsługą i funkcjonowaniem stacji;
- c) place, dojazdy, dojścia i miejsca parkingowe;
- d) obiekty małej architektury;
- e) zieleni urządzona.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 80%;