

- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%;
- 3) dojazd dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania z istniejącej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 4) parkingi - nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

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

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

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

3. Nakazuje się ujęcie wód podziemnych przeznaczyć 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**

## Uzasadnienie

W celu umożliwienia realizacji zespołu elektrowni wiatrowych na obszarach położonych w obrębie wsi Dąbrówka Wlkp. i Rogoziniec należało określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu nie tylko dla samych wiatraków, ale także dla terenów położonych w obszarze ich oddziaływania.

Aby elektrownie wiatrowe mogły powstać w wyznaczonych miejscach bez wywoływania potencjalnych konfliktów potrzebny był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozwoliłby on na ochronę interesów przyszłych właścicieli gruntów, którzy, przed ich zakupem w strefie oddziaływania wiatraków, będą mogli zapoznać się z ograniczeniami, jakie dotyczą ich terenów i terenów w ich sąsiedztwie. Plan bowiem stanowi prawo miejscowe, które jest prawem obowiązującym na terenie gminy obok praw powszechnie obowiązujących i jego ustalenia regulują m.in. sposób wykonywania prawa własności. Plany miejscowe publikowane są w dziennikach urzędowych województw i każdy może się zapoznać z ich ustaleniami.

Tryb sporządzania planu miejscowego jest określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Tryb ten przewiduje szerokie konsultacje społeczne, włącznie z dyskusją publiczną, na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Szczegółowa procedura, sprawdzana przez Wojewodę Lubuskiego uwzględnia także składanie wniosków i uwag do projektu oraz opiniowanie i uzgadnianie przez szereg organów stojących na straży interesu publicznego. Pozwola to, na takie sformułowanie ustaleń planistycznych, które zapewnią maksymalny stopień zgodności z prawem i oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

Tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ( w przedmiotowym planie taka zmiana była konieczna).

W związku z tym na sesji w dniu 30 marca 2007r. Rada Miejska w Zbąszynku podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kosieczyn, Dąbrówka Wlkp., Rogoziniec wskazując tereny położone w obrębie wsi Dąbrówka Wlkp. i Rogoziniec określone w załączniku nr 1 do uchwały jako miejsca przeznaczone pod tereny z dopuszczeniem realizacji farm wiatrowych.

Przeprowadzone rozpoznanie (w ekofizjografii podstawowej, w analizie wpływu na krajobraz planowanej farmy wiatrowej na terenie gminy Zbąszynek i przy uwzględnieniu monitoringu przyrodniczego sporządzonego dla terenów planowanej lokalizacji 21 siłowni wiatrowych) uwarunkowań w zakresie stanu i możliwości środowiska, wymogów jego ochrony, ewentualnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenów pozwoliło na stwierdzenie że przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/wym. dokumentuje możliwość takiego użytkowania terenu bez szkody dla środowiska i jakości życia mieszkańców.

W przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń konieczne było zachowanie warunków aby nie zostały przekroczone jakości środowiska poza terenami do których właściciele mają tytuł prawny.

Przeprowadzono procedurę sporządzenia projektu miejscowego planu zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.).

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał prawem wymagane pozytywne uzgodnienia:

1. Wojewody Lubuskiego, Wydział Infrastruktury w Gorzowie Wlkp.;
2. Wydziału Zarządzania Kryzysowego w Gorzowie Wlkp.;
3. Zarządu Województwa Lubuskiego;
4. Zarządu Powiatu Świebodzińskiego;
5. Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze;
6. Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp.;
7. Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Zielonej Górze;
8. Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Zielonej Górze;
9. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;

10. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
11. Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze;
12. Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze;
13. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad;
14. Zarządu Dróg Powiatowych, Starostwo Powiatowe w Świebodzinie;
15. Polskich Linii Kolejowych Zakładu Linii Kolejowych w Zielonej Górze;
16. Szefostwa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie;
17. Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie;
12. Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu;
13. Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. Oddział w Zielonej Górze

i opinie:

1. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
2. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.;
3. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świebodzinie;
4. Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp.;
5. Komendy Powiatowej Państw. Straży Pożarnej w Zielonej Górze;
6. Grupy Energetycznej „ENEA” w Zielonej Górze;
7. Telekomunikacji Polskiej S.A. w Zielonej Górze;
8. EWE – energia Sp. z o.o. z Międzyrzecza;
9. Dolnośląskiej Spółki Gazowniczej Zakład Gazowniczy w Zgorzelcu;
10. Operatora Gazociągów przesyłowych Gaz – System Oddział we Wrocławiu;
11. Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w Zielonej Górze.
12. Burmistrza Trzciela.

Był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia 2013r. do 26 kwietnia 2013 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zorganizowano w dniu 25 kwietnia 2013 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. W dyskusji publicznej poza przedstawicielem Urzędu Miejskiego i projektantami nie wziął udziału nikt z zainteresowanych. W terminie przewidzianym ustawowo (w ciągu 14 dni od końca terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu) na zgłaszanie uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, nie zgłoszono uwag na piśmie (zgodnie z „wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu”). Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi określone w art. 15 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek - ze zm.

Mając powyższe na uwadze, przekazuje projekt uchwały na sesję w celu jego rozpatrzenia i uchwalenia.

MIJESJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENIA DLA TERENÓW  
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI DĄBRÓWKA WLKP I ROGOZIMIEC  
SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UGHWAŁY NR XXX/39/2013  
RADY MIEJSKIEJ W ZĄSZYNKU  
Z DŃNA 22 MAJA 2013 R.



OZNACZENIA OGÓLNE

—	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
—	GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
—	GRANICZĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
—	POSTULOWANA LINIA PODZIAŁÓW
—	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
—	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU / LITERA /

PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY UŻYTKOWANE	R	TERENY ROLNICZE
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	US	TERENY SPORTU I REKREACJI
TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRZEMISŁOWEJ	P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
TERENY ZIELENI I WOD	ZL	TERENY LASÓW
TERENY KOMUNIKACJI	KDA	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODOWISK
TERENY INNE	KZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - AUTOSTRADA
	KDW	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH (POWIATOWYCH)
	KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH (GMINNYCH)
	KDW	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH DO PÓL
	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KDW	SIĘKIAKOWISZCZYNIA
	KZ	TERENY ZAMKNIĘTE

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	EW	ELEKTROENERGETYKA (TEREN LOKALIZACJI TURBIN WIATROWYCH)
	E	ELEKTROENERGETYKA (TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ WN/MS)
	W	WODOCIĄGI ( TEREN WIEJSKIEGO UJĘCIA WODY)

TERENY URZĄDZEŃ LINIOWYCH INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	WN	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	SN	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	SKB	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA - KABLOWA
	SKP	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - KABLOWA
	GS	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

OBSZARY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY

○	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W - ARCHEOLOGICZNEJ
○	STREFA OCHRONY LASU WODOOCHRONNEGO
—	STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAKRES OCHRONY I UŻYTKOWANIA TERENU - STREFA HAŁASU (ZOFONA 40 D.B.)
—	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

○	POSTULOWANE USTYTUOWANIE TURBIN WIATROWYCH
○	STREFA BEZPOŚREDNIEGO ODDZIAŁYWANIA TURBIN WIATROWYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XxX/39/2013  
Rady Miejskiej w Zbąszynku  
z dnia 22 maja 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga co następuje :

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Dąbrówka Wlkp. i Rogoziniec w gminie Zbąszynek wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w Urzędzie Miejskim w Zbąszynku w dniach od 5 kwietnia 2013r. do 26 kwietnia 2013 r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XxX/39/2013  
Rady Miejskiej w Zbąszynku  
z dnia 22 maja 2013 r.

#### ROZTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji 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 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ( Dz. U. tekst jednolity z 2012r. poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* ( Dz. U. tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst ze zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 – jednolity tekst ze zm.) Rada Miejska w Zbąszynku rozstrzyga, co następuje:

	Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych w załączniku nr 1 na rysunku planu nie przewiduje się infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej, których realizacja należy do zadań własnych gminy
--	--